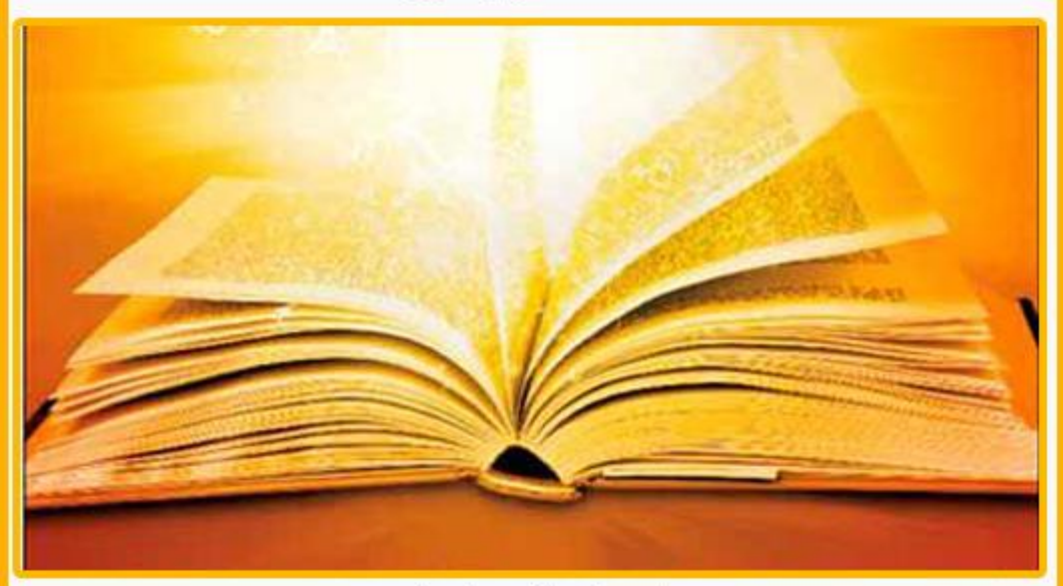
الكتاب الذهبي

لجميع صيغ العقود القانونية



إعداد المحاميان

عدنان عبد المجيد محمد

والبسيوني محمود عبده

المكتبة القانونية

٢٠١٦ م

www.law-arab.com

الكتاب الذهبى لجميع صيغ العقـــود القانونيه

قام با الاعداد والسهر من اجل زملائهم

المستتشار
عدنان عبد المجيد محمد

والبسيونى محمودعبده

من اجل جميع الزملاء مع الوعد بالعديد من الكتب فى المذكرات وطعون النقض المدنى والجنائى من رابطة محامين المحله محبى/ المستشار عدنان عبد المجيد و البسيونى محمود عبده

الإصدار الاول

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع شقه سكنيه على ان يتم سداد الثمن على اقساط

انه فى يوم الاثنين الموافق 2012/3/5

تحرر هذا العقد بين كلا من:

1- السـيد/ -------------------------------- المقـيم --------------- اول المحلـه الكبـــــــرى بملكـــــــــه بطاقـــــــــه قـــــــــومى رقـــــــــم ((طرف اول بائع))

2-السـيد/ -------------------------------- المقـيم 24 شـارع بـدير الرجبـى ابـو شـاهين بنـدراول المحلـه الكبـرى بطاقـه قـومى رقـم ((طرف ثان مشترى))

<u>بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :</u>

<u>أولا :</u> باع واسقط وتنـازل الطرف الأول بكافـة الضمـانات الفعليـة والقانونيـة الـى الطرف الثـاني المشتريى الشـقه الكائنـه بالـدور الثـانى علـوى ناصيه قبلـى شـرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلـوق خشبيه للشـبابيك والمنـاور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربـع تقريبا والمكونـه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البـائع الكـائن ----- ------ عزبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م(ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف مـا يخصـه فـى الشـوارع والصـادر لـه تـرخيص بنـاء رقـم بتـاريخ / / 2

<u>وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:-</u>

<u>الحد البحري /</u> **<u>الحد القبلى /</u>**

<u>الحد الشرقى/</u> **<u>الحد الغربى /</u>**

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريـه مشـاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركه فى المنزل المخصصـه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة بـاقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشـاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانيا : **تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000)جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على**

اربعة أقساط وبيانها كالتالى:-/

الايصال الاول بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2012/9/5

الايصال الثانى بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/3/5

الايصال الثالث بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/9/5

الايصال الرابع بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2014/3/5 ***بعده***

ثالثا : **يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/**

رابعا : **يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يسبق له التصرف في هذه الشقه باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيه والمدنيه المترتبة على ذلك**

خامسا : **يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتسليم الشقه المبيعه الى الطرف الثانى المشترى فى موعد غايته 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.**

سادسا : يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشترى واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعا : يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريه المقرره قانونا التى قد تكون مستحقه على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامنا : يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار

بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائى والانتهاء من ذلك فى موعد غيطه 2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعا:- اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 20000ج(عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العادل علاوه على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطـرف الأول البـائع))　　　الشـــهود　　　((الطـرف الثـانـي المشتري))

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم　　　الموافق　　/ / 2005　الساعه

فيما بين كل من:-

اولا/ السيد / السيده / الساده/　　　والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم /　صادره من /　بتاريخ　/ / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي:-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله

عقد شركه تضامن

أنـه فى يوم الموافق / /2001ميبين كلا من:-

أولا :- السـيد/ واليـد-----------المقـيم بناحيـه المحلـه الكبـرىش شـكرى القـوتلى المتفرع من ش محب عماره فرها الدور الثالث مصرى مسلم ج0م0ع

(طرف أول شريك متضامن)

ثانيا :-السيد :-محمد ------------------ المقيم بالمحلـه الكبـرىش شـكرى القـوتلى المتفـرع مـن ش محـب عمـاره فرهـه الـدور الثـانى علـوى مصـرى مسـلم ج0م0ع (طرف ثان شريك متضامن)

ثالثا ـ السيده / -------- المقيمه بالمحلـه الكبرى ش شكرى القوتلى المتفرع من ش محب عماره فرهه الدور الثانى علوى مصريه مسلمه ج0م0ع

(طرف ثالث شريك متضامن)

قد أقر الاطراف الثلاثه على تكوين شركه تضامن فيما بينـهما بالشروط الآتيه

أولا : ـ اسم الشركه / مطاعم البغل

ثانيا:– الغرض من تكوين الشركه :/ مطعم مأكولات فول وطعميه

ثالثا :– مقر الشركه / شارع فهمى المتفرع من شارع الجلاء اجا

رابعا:- رأس مال الشركة مبلغ **600** جنيه ((فقط وقدره ستمائة جنيها لأغير

المكسب والخسـارة :- **تـ**وزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء فيما بينهم بالنسب الآتية:–/

الطرف الأول **40 %** الطرف الثاني **40%** الطرف الثالث **20%** والمحاسبة في نهاية كل سنه من تاريخ بدء النشاط

حامسا:-/*الإدارة :– اتفقا الشركاء الثلاثه على أن تكون الإدارة والتصرف والتوقيع أمام كافه الجهات الإدارية والرسمية والحكومية والتمثيل أمام مصلحه الضرائب والمؤسسات التأمينية وكل ما يتعلق بالشركة فهي من اختصاص الطرف الأول*

سابعا:– *اتفقا الإطراف الثلاثة على انه فى حاله نشوب اى نزاع تكون محكمه اجا المختصه*

ثامنا:- *وتحرر هذا العقد من ثلاثة صور بيد كل طرف صوره للعمل بموجبها عند اللـزوم*

الطـــــــــــرف الأول الطـــــــــــرف الثــــــــــانى
الطرف الثالث

عقد مقاولة لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم .... الموافق .... , تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

1- .... " طرف أول"

2- .... " طرف ثاني"

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في ....وال مقام على قطعة الأرض رقم .... عبارة عن .... , مكون من .... , وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من ....بتاريخ .... وبموجب تصريح البناء الصادرة من ....بتاريخ .... , ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال , وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها .... داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية ...... إلخ.

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له

كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكملة له.

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين.

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحية إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة.

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة.

إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشاة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله.

البند الرابع

تعاريف وتفسيرات.

1- الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها.

2- مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع.
3- الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول.
4- قيمة عقد المقاولة : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد.
5- المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد.
6- فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة.
7- الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني.
8- شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري.
9- المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك.

البند الخامس

أحكام عامة.

1- يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابسات والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسبانه بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعة خطئه وتقصيره.
2- يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص.
3- يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه.

4- يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصنعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال.

5- يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها.

6- يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد.

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني.

1- يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد.

2- يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لاقدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية.

3- يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد.

4- يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ماقد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستقدام في المشروع وإبعادها مباشرة.

5- يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد.

6- يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع.
7- يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها .... إلخ.
8- يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسئولية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل.
9- لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب.
10- يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص.
البند السابع
مدة العقد - مدة تنفيذ الأعمال - التسليم الإبتدائي - فترة الصيانة.
1- يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته.
2- تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (....... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع.
3- تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة.
4- يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد.

البند الثامن

قيمة العقد ـ قيمة الدفعات ـ الدفعة الأخيرة.

1- حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # .... # (فقط .... ريال لاغير)
وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها .... ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسئولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة.

وتكون الدفعات على النحو التالي :-

1-

2-

3-

4-

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات.

1- يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص.

2- في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال.

البند العاشر

تعديل المواصفات.

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني , هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي.

البند الحادي عشر
التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير.
إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير.
البند الثاني عشر
المسئولية عن الحوادث والحقوق.
1- يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة ـ لاقدر الله ـ لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة.
2- يكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولية كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني.
البند الثالث عشر
إخلال الطرف الثاني بالتزاماته.
إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر.
البند الرابع عشر
المقاولون من الباطن.
لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول.
البند الخامس عشر
المسئولية العامة للطرف الثاني.
يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10)

عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة.

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم.

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل.

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة.

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة.

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير.

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ او يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها.

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية.

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع.

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع.

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من

جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفايات التي لم تعد هناك حاجة لها.

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكتمال الأعمال.

على الطرف الثاني عند إكتمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال.

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال.

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن.

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته.

لايجوز تغطية أي عمل أو حجبه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجبه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل.

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات.

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها

أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني.

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة.

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطياً بما يلي :-

1- إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني.

2- الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة.

3- إزالة أي عمل يرى الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم.

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر.

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ماسبق ذكره , على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني.

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل.

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية , وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً , ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه , وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري.

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني.

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة , وإذا لم

يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث , أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه ـ أي الطرف الثاني ـ سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة.

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات.

1- تقصير الطرف الثاني:

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني :-

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد.

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبدء.

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك.

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تليقه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته.

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب.

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئولياته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاعة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أياً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني.

2- تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني:

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ ـ إن وجد ـ قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة.

3- الإصلاحات العاجلة:

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل او الإصلاح , فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأي الإستشاري أن مثل هذا العمل او الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاص عن القيام به وعلى نفقته الخاصة.

البند الثلاثون

الإشعارات.

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً ونافذا في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي.

....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم....................

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض , ويعتبر التبليغ صحيحاً ونافذا في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي(.... ....)

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ.

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق.

تسري أنظمة وقوانين .... وتطبق على احكام هذا العقد.

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد.

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على .... صفحة من نسختين اصليتين تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الاول

الطرف الثاني

عقد أتعاب محاماة

أنه في يوم .... الموافق .... تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول :الأستاذ / .... المحامي ، وعنوانه ....

طرف ثاني :

مصنع .... ويمثله في التوقيع على هذا العقد صاحبه .... وعنوانه ....

تمهيد

بما أن الطرف الأول محامي مرخص له بممارسة مهنة المحاماة بموجب اشتراك نقابة المحاميين رقم .... ، وبما أن الطرف الثاني مصنع .... لديه خلافات مع عملاء متعددين ويحتاج إلى مجهودات الطرف الأول للتوكل عنه في هذه الخلافات وتقديم كافة الاستشارات القانونية التي يحتاجها بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات لذلك فقد قام بالارتباط مع الطرف الأول بموجب هذا العقد وفقاً للشروط التالية :

البند1

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند 2

اتفق الطرفان على أن تكون أتعاب الطرف الأول لقاء تولي كافة القضايا التي يكون المصنع طرفاً فيها وتقديم كافة الاستشارات القانونية بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات بمبلغ إجمالي وقدرة (.............جنية) سنوياً .

يدفع على النحو التالي :

أ- مبلغ .... جنية يدفع مقدماً عند التوقيع على هذا العقد .

ب- مبلغ .... جنية يدفع في ....

يمكن النص على دفع الأتعاب حسب الاتفاق وعلى دفعات متفرقة

البند 3

إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي من الدفعات في مواعيدها المنصوص عليها في هذا العقد لمدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها ، فإن للطرف الأول الحق في التوقف عن مباشرة العمل المتفق عليه مع الطرف الثاني ، ويتحمل الطرف الثاني كافة النتائج التي قد تلحق به من جراء هذا التوقف

البند 4

لا تشمل الأتعاب المتفق عليها في البند السابق أي من أعمال الخبرة ، والرسوم القضائية حيث يدفعها الطرف الثاني بصفة مستقلة ويقدم له الطرف الأول السندات الدالة على دفعها ، كذلك لا تشمل مباشرة الطرف الأول لأي دعاوى تقام من أو ضد صاحب المصنع شخصياً حيث تكون مباشرة هذه الدعوى بأتعاب واتفاق جديدين .

البند 5

يستحق الطرف الأول لكامل الأتعاب المتفق عليها إذا تنازل الطرف الثاني عن توكيل الطرف الأول قبل إنهاء العمل الذي وكل فيه .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

والله الموفق ،،،

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم :	الاسم :
التوقيع :	التوقيع :

عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية

محرر بتاريخ   /   /   بين كل من :

السيد /   ومحل اقامته   (طرف اول مزارع)

السيد /   ومحل اقامته   (طرف ثاني مالك)))

تمهيد

يتولي الطرف الاول بصفته مزارع الارض الزراعية الكائنة بزمام
بحوض   ومساحتها   س ط ف وحدودها الاربع :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

وحيث ان الطرف الاول يعجز حاليا عن القيام بخدمة الارض الزراعية وذلك بسبب كبر سنه وعدم وجود اولاد له مهنتهم الاساسية الزراعية فلقد تم الاتفاق علي الاتي :

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :

يقر الطرف الاول بصفته مزارع بانه يقوم بزراعة الارض المحددة المعالم بالتمهيد السابق حتي تاريخه وانه يتنازل عن هذا الحق في زراعتها ويخلي مسئوليته عن الزراعة ويتنازل عن جميع حقوقه التي حددها له القانون مقابل قيامه بالزراعة وذلك لعدم قدرته علي زراعتها بسبب كبر سنه وعدم وجود من يحترف الزراعة من ابنائه

ثالثا :

تسلم الطرف الثاني بصفته مالك من الطرف الاول هذه الاطيان وهي بحالة عادية وخالية من الزراعة وليس بها اي محصول وللطرف الثاني حرية التصرف كاملة في زراعتها بمعرفته او بمن يختاره لذلك دون رجوع الطرف الاول عليه باية التزامات القانونية

رابعا :

يتعهد كل من الطرفين المذكورين بتنفيذ الاتفاق دون تعويض اي منهما للاخر واعتبار هذا العقد نافذ المفعول من تاريخه

خامسا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين صوره منه

طرف اول	طرف ثاني
مزارع	مالك

عقد اتفاق رضائى وتنازل عن حصه فى تركه

انه في يوم الاثنين الموافق ----- ـ الأول من سبتمبر عام ألفين وثلاثة ـ قد تحـــرر هذا العقد بين كل من:-

أولا -:السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة 00000 (الطرف الأول المتنازلة)0

ثانيا -:السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة00000000(الطرف الثاني)0

ثالثا :- السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة – عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها (....-....-.....-.......-......-...........) قصر المرحوم / ....

0000000000000000000000000000000000 (أفراد الطرف الثالث)0

وجميع الأطراف مقيمين بالعقار رقم .... – مركز .... - الجيزة.

وبعد أن اقر جميع الأطراف بأهليتهم القانونية والفعلية للتعـــاقد والتصرف – فقد اتفقوا على تحرير هذا العقد بالبنود والشروط الآتية : -

)بند تمهيدي -:(حيث أن جميع الأطراف هم جميعا ورثة المرحومين (....) وقد تركا لهم تركة من ضمنها العقار رقم .... مركز.............. - الجيزة .والمكون من ســـتة أدوار متكررة - بكل دور شقتين - وحيث انه قد تم تقسيم هذا العقار فيما بين الأطـراف كما هو ثابت بعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمؤرخ في / / م.

وحيث أن (الطرف الأول المتنازلة) السيدة / .... - قد رغبت في التنازل عن نصيبها في هذا العقار لباقي الأطراف - وتعديل هذا التقسيم - فقد اتفقوا جميعا على الآتي-:

)البند الأول (: - التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد يتممه ويكمله ولا ينفصل عنه .

)البند الثاني(: - تقر الطرف الأول السيدة / ....- بتنازلها عن كامل نصيبها الشرعي والاتفاق الوارد بعقــد الاتفاق والقسمة الرضائية المؤرخ في / / - وذلك إلى الطرفين (الثانية والثالثة عن نفسها وبصفتها) - وبعد هذا التنازل يصبح تقسيم هذا العقـار المذكور كما بالبندين التاليين : -

)البند الثالث :(- يختص ويتملك أفراد الطرف الثالث السيدة .... (عن نفسها وبصفتها وصية على أبنائها (........_......._........_....._..............) قصّــر المرحوم / .... – ثلثين كامــل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتيـة-:

.1الشقة رقم (2) بالدور الأول -.

.2الشقة رقم (4) بالدور الثاني -.

.3الشقة رقم (6) بالدور الثالث -

.4الشقة رقم (8) بالدور الرابع -

.5الشقة رقم (9) بالدور الخامس -

.6الشقة رقم (10) بالدور الخامس -
.7الشقة رقم (11) بالدور السادس.-

.8الشقة رقم (12) بالدور السادس .-

)البند الرابع): - تختص وتمتلك الطرف الثاني
السيدة/.. ثلث كامـل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية :-
.1الشقة رقم (1) بالدور الأول - 2. الشقة رقم (3) بالدور الثاني -
.3الشقة رقم (5) بالدور الثالث -.
.4الشقة رقم (7) بالدور الرابع -.
)البند الخامس): - هذا التنازل وهذه القسمة تشمل نسبة من الأرض المقام عليها العقـــار - وذلك حسب نصيب كل طرف في شقق العقار المذكورة لكل طرف - وهو الثلث للطرف الثاني السيدة/ .... - والثلثين لأفـراد الطرف الثالث السيدة/ .... - عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها القصر المذكورين.
)البند السادس): - يختص كل طرف من الطرفين (الثاني والثالث) بتحصيل إيجار الشقق التي أصبحت من نصيب كل منهم - ولهم الحق في حوالة الحق والدين للإيجـــار - لكل منهم حسب نصيبه.
)البند السابع) : - هذا العقد مكمل ومعدل ومتمم لعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمحـــرر بين نفس الأطراف بتاريخ / / م . وأن هذه القسمة والتنازل رضائي ونهائي ولا رجعة فيه.
)البند الثامن :(- يقر جميع الأطراف بأنهم على أتم استعداد للمثول أمام أي جهة حكومية سواء الشهر العقاري المختص أو المحكمة المختصة أو أي جهة أخرى للإقرار بهذه القســـمة وهذا التنازل .
)البند التاسع): - اتفق جميع على انه تختص محكمة الجيزة الابتدائية بكافة درجـــاتها حسب الإختصاص و النصاب ، للفصـل فيما قد ينشأ من نزاع بخصوص هذا العقد .
)البند العاشر): - تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ كل نسخة من مقدمة وتمهيد وعشرة بنود وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

00000000000000000000

)الطرف الأول المتنازلة)   (الطرف الثاني)   (الطرف الثالث(

عقد بيع ابتدائى لمحلات تجاريه

محرر بتاريخ   /   /2001م بين كل من :-

1- السيد/: --------------------------------

2- السيد/: ---

3- السيد/: -- ----------------

المقيم بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى ((طرف أول بائعين))

***ثانيا :- السيده /** زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى*

((طرف ثان مشتريه))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلى

أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو محلين ارقام 2؛9 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ 2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند ارابع من العقد سالف الذكر مبين عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم

14	13	12
15	سلم	11

شارع
فهمى   ممرداخل العماره من شارع فهمى الى شارع غبريال

ش

6	7	8	9	10
5	4	3	2	1

4م

شـــــــــارع الجــــــــلاء

وهذين المحلين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعه بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم مركز اجا محافظه الدقهليه

وتبيلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثه مائه وسته متر مربعا ومحددين بحدود اربعه وهى كالاتى بيناتها))

الحدالبحرى ـ منزل مملك عمر افندى   الحد الشرق ـ شارع فهمى
الحد القبلى ـ شارع الجلاء   االحد الغربـ حارة بعرض 15ر3 م ورثه غبريال عوض

وتبلغ مساحه المحلين موضوع عقد البيع 6م ×30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من 24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 9�2 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى بطول 6م×بجوار المحلين ارقام 6�3�8 متر سته امتار بجوار المحل رقم 10�1 × عرض 30ر3 ثلاثه متر وثلاثون سنتميتر بواجهه قبليه شارع الجلاء وبواجهه

بحريه ممر داخلى للعماره من شارع فهمى وشارع غبريال ***ومحدودين بحدود اربعه كالاتى الحد***

البحرى ـ باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان بطول / 30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى ـ محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدرينى بطول /6 م سته امتار

الحد القبلى ـ شارع الجلاء بطول /30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الغربى ـ اميمه عبد الله الدرينى وعبد اله الدرينى بطول / 6م سته امتار

ثانيا :- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة 170000 فقط مائه وسبعون الف جنيها لاغير جنيه دفعتهم الطرف الثانى ليد الطرف الأول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا العقد ويعتبر توقيعهم بمثابته مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا:- يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحلين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى2001/12/24 وان الملكيه قد الت الى الاخيره من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد بيع ابتدائى من ورثه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى 1998/10/10 بموجب عقد الاتفاق المرر فى تاريخ 2001/6/15 بينهما وبين ورثه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد العزيز اولاد عبد الله الدرينى وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحرر بينهم والذى يتضمن بعد اتفاق الطرفان بعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ بتاريخ 1998/10/10 والخاص بان يقوم الطرف الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى ثمن الارض وتكون المبانى مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام 11؟9؟6؟5؟4؟2 ومنهم المحلين محل عقد البيع هذا

رابعا:- تقر الطرف الثانيه بانها قد عاينةالمحلين الثانى والتاسع موضوع البيع المعاينه التامه النافيه للجهاله شرعا وانها قد استلمتهماووضعة يدها عليهما بحالتهما الراهنه كما يحق لهاالتصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا

خامسا :- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيه والرسومات الهندسيه واى اوارق اخرى خاصه بالمحلين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقروا بخلو المحلين محل عقد البيع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادسا :- تتعهد الطرف الثانيه المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكيه الطبقات

سابعا :- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ 20000 عشرون ا لف جنيها لاغيرمع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامنا ا:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه

تاسعا :- كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 50000 ج خمسون الف جنيها لاغير مع نفاذ هذا العقد

عاشرا :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم

(الطرف الأول البائعين) (الطرف الثانى المشتريه)

بسم اللة الرحمن الرحيم

طلب تعاقد على عداد كهرباء

السيد الاستاذ /رئيس شركة كهرباء

بعد التحية

مقدمة لسيادتكم / ===== المحامى وكيلا
================المقيم
بناحية=====================================
=================== ============ محافظة البحيرة ,

الموضوع

الرجاء الموافقة على طلب تركيب عداد كهرباءلموكلى و ذلك بالمنزل الكائن ========= مركز كوم حمادة بمحافظة البحيرة و ذلك مع استعدادى لسداد الرسوم المقررة لذلك
و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمة

لسيادتكم /

طلب تعاقد على تلفون

السيد رئيس عقود تليفونات /

تحيه طيبه وبعد

يتشرف / ======================================

ملتمسا

الرجاء من سيادتكم التكرم بالموافقة على طلب تركيب تليفون بالمنزل الكائن
==
==
==

و ذلك مع استعدادنا بدفع كافة الرسوم الازمة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمة لسيادتكم /

تنازل عن عداد كهرباء
عد

الرسوم

مليم جنيه

محرر بين كل من:

....
....
....
....

1- المقيم بناحية المحله الكبرى أبو راضى شارع على الشريف رقم 3

((طرف أول متنازل))

2- جمال فرج البيلى السودانى المقيم بناحية المحله الكبرى 61 شارع الامام الحسن المتفرع من شارع البهى محلة البرج تابع بندر أول المحله الكبرى ((طرف ثانى متنازل اليه))

اتفق الطرفان على مايلى :

تنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني عن ما هو : : عداد كهرباء مركب في منزل الطرف الثاني الكائن بناحية بناحية المحله الكبرى شارع عطيه عبد الله المتفرع من الطريق الدائري بالمحله الكبرى بملقه البرج رقم 30 محلة البرج تابع بندر أول المحله الكبرى رقم اللوحه منطقه رقم مراقبه رقم حساب رقم

وذلك مقابل 50 ج خمسون جنيها نقدا

((طرف أول متنازل)) ((طرف ثاني متنازل إليه))

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم ....

انه في يوم .... الموافق ....

تم التوقيع من السيد/...

أمامنا نحن...الموثق بالمكتب ....

وهذا تصديق منا بذلك

عقــد بيــع ابتدائى لقطعة ارض فضاء معده للبناء

أنـة في يــوم :- الجمعه لموافق 10 / 10 / 2003

محرر بين كل من

أولا : السيدة / ========= المقيــم بناحيـة المحله الكبرى حي الجمهورية 13شارع عبد الرحمن سليمان منزل / فاروق الشحات سلمان بملكه

((طـرف أول بـائعه))

ثانيا : =============== الدرس المقـيم بنــاحية **حي الجمهورية شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 الدور الثاني**

((طرف ثاني مشتريه))

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

البند الأول / **باعت الطرف الأولى وأسقطت وتنازلت بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبته للملكيه إلى الطرف الثانية ما هي شقة تمليك كائنه بناحية حي الجمهورية شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 ملك ورثة / على محمد الصافورى وخضره محمد الشورجى وهذه الشقة كائنه بالدور الأرضي بالعقار سالف الذكر ومساحتها 87 م سبعه وثمانين متر مربع بالشوارع تحت العجز والزيادة وهى عبارة عن حجرتين بالمنافع كاملة التشطيب**

كائن بناحية حي الجمهورية **شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 ملك ورثة / على محمد الصافورى وخضره محمد الشورجى محافظة وتبلغ جمله مساحتها 87 م سبعه وثمانين متر مربع بالشوارع تحت العجز والزياده متر ومحدد *بحدود أربعه وهى : -***

الحد البحرى /	***الحد الشرقي /***
الحد القبلي /	***الحد الغربي/***

البند الثاني/ **تم هذا البيع نظير ثمن أجمالي قدرة ج 20000ج فقط عشرون الف جنيها دفعتهم الطرف الثانيه ليد الطرف الاولى عدا ونقدا بمجلس العقد ويعتبر توقيعها على هذا العقد بمثابته مخالصه نهائيا بكامل الثمن وأصبحت ذمة المشتريه برئية من كامل الثمن ولها الحق فى التصرف فيها بكافة التصرفات الواردة على حق الملكية ويعتبر هذا البند بمثابة ايصال استلام المبلغ وذلك عن الشقة المبيعة**

البند الثالث/ **تقر الطرف الأولى البائعه بكامل ملكيتها بما يخص الشقه محل عقد البيع بالأرض والعقار المقام عليها بما فيها الشقة المبيعة وقد الت اليها ملكية العقار عن طريق الميراث الشرعى عن المرحوم والدها /على محمد الصافورى /وخضره محمد الشورجى وبموجب الاقرار المؤرخ فى 9/10/ 1994ضد كل من / محمد على محمد على الصافورى وضد ورثة المرحوم/**

السعيد على محمد على الصافورى وهم 1-رشديه حسان الهلباوى 2- منى السعيد على الصافورى 3-على السعيد على الصافورى 4- حسان السعيد الصافورى حاصله بمقتضاه على حكم صحة توقيع محل الدعوى رقم 2551 لسنة 1994 مدنى كلى المحله الكبرى أبتدائى وأما البناء فمن مالهم الخاص

البند الرابع / **يتضمن البائعه خلو الشقة المبيعة والعقار الذى منة الشقةمن أرضا وبناء من جميع الديون والرهون والحقوق العينية أيا كان نوعها واذ ظهر على الشقة أى شىء من ذلك يكون سدادة على حساب البائعه دون مسئولية المشتريه**

البند الخامس / **تقر الطرف الثانه المشتريه بأنها قد عاينت الشقة المباعة المعاينة التامة النافية لكل جهاله شرعا وقبلت مشتراها بحالتها الراهنه كاملة التشطيب وقد وضعت**

يـدها عليهـا فعـلاً حسـب حـدودها أعـلاة ولهـا الحـق فـى التصـرف فيهـا بكافـة انـواع التصرفات الـوارده علـى حق الملكيـة وعليـة سـداد الأمـوال الأميريـة التـى تخص الشـقة موضوع العقد

البند السادس/ **تقر الطرف الاولى البائعه بأن الطرف الثانيه المشتريه لها الحق فى الإنتفاع بالمدخل والسلم والمساقط والمناور والمشاركة فى ترميم وإصلاح الأجزاء المشتركة ولها ما يخص الشقه فى الارض المقام عليها البناء**

البند السابع/ **تقر الطرف الأولى البائعه بالمثول أمام الشهر العقا رى أو المحكمة لإقرار هذا البيع وصحة نفاذه وتسجيله عند طلبها من الطرف الثانيه دون أى كما تقر أن العقار المذكور خال من كافه الحقوق العينيه ايا كان نوعها كارهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفيه وليس موقوفا كما تقر بأنها حائزه دون منازعه وبصفه ظاهرة وغير منقطعه ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق كاما ان مبانى هذا العقار مطابقه للقوانين واللوائح المعمول بها قانونا وتضمن عدم تعرضه للمشتريه او الغير باى تعرض مادى او قانونى**

البند الثامن **/اتفقا الطرفان على ان تقوم محاكم المحلة الكبرى الابتدائيه المدنيه الكليه هى المختصة بنظر أى نزاع لاقدر الله**

البند التاسع/ **كل من يخالف شروط هذا العقد يكون ملتزما بدفع مبلغ وقدرة 10000ج عشرة الاف جنيها مع نفاذ *هذا العقد بكافة بنوده***

البند العاشر/ **تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشترى صوره للعمل بموجبها عند اللزوم**

الطرف الأول البائع	***الشهود***	***الطرف الثانى المشترى***

عقــد بيــع ابتدائى

محرر بين كل من==

أولا : ============*المقيـمين بناحيـة محلة البرج شارع الغريب قاسم المتفرع من شارع البهى رقم*

((طرف أول بائع))

ثانيا :*=============================== المقيم *((طرف ثانى مشترى))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

البند الأول / **باع الطرف الأول وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبته للملكيه إلى الطرف الثاني ما هي شقة سكنية عبارة عن ثلاث حجرات وصالة بالمنافع بالدور الاول علوى كائنة بناحية بطينة مركزالمحلة حارة الفقى كائنة بملك الطرف الاول بالعقار الكائن بناحية بطينة بالدور الاول علوى وتبلغ جمله مساحتها 120 متر مائة وعشرون متر تحت العجز والزيادة**

والعقار محدد بالكامل بحدود أربعه وهى : .

الحد البحرى / *الحد الشرقي /*

الحد القبلي / *الحد الغربي/*

البند الثاني/ **تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدرة 5000 ج فقط خمسة الاف جنية مصرى جنيها دفعهم الطرف الثانى بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الاول البائع بصفتة ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابته مخالصه نهائيا بكامل الثمن**

البند الثالث/ **يقر الطرف الأول البائع بان العقار المذكور الت اليه الملكيه عن طريق**

البند الرابع/ **يقر الطرف الأول أن العقار المذكور خال من كافه الحقوق العينيه ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع**

البند الخامس/ **يقر الطرف الثانى المشترى بأنة قد عاين االعقار بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهاله شرعا وانه قبل مشتراه بحالته الراهنه**

البند السادس/ **بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد لهذا العقار وله حق التصرف فيه**

البند السابع/**آي نزاع ينشا عن تفسير إي بند من بنود هذا العقد تكون محكمة بندر أول المحلة هي المختصة بهذا النزاع**

البند الثامن / **تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشترى صوره للعمل بموجبها عند اللزوم**

البند التاسع / **كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد بكون ملزم بدفع مبلغ 100000 ج عشرة آلاف جنيها مع نفاذ العقد**

الطرف الأول البائع *الشهود* *الطرف الثانى المشترى*

عقد إيجار كازينو سياحى

والمسمى قرية وأدى الغزلان

فى ظل أحكام القانون رقم 4لسنة 1996

أنة في يوم الموافق 2011/10/1

اجر السيد / ====================== المقيم ناحية صفط تراب مركز المحلـــــــــــــــة الكبــــــــــــــــرى _ غربيـــــــــــــــــة
((طرف اول موجر))

إلى كلا من : 1_ ====================

2_ السيد / ================ ((طرف ثانى مستأجر))

المقيمان بناحية المحلة الكبرى الأول ش محمود نصر _ أبو راضى والثاني _ أبو شاهين عمارة 23 مدخل (ب)

مـا هـو قريـة وادى الغـزلان السـياحية طريـق طنطـا المحلـة الكبـرى السريع :-/وهى عبارة عن مبنى مكون من طابقين كاملة التشطيب وبها كافة المرافق وملحقاتها من حديقة بالمرافق وبها كافة الأدوات المعدة للاستعمال السياحي ولإقامة الأفراح والمناسبات والحفلات

وقد اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرفات واتفقا على الاتى :_

أولا : التمهيد السابق جزء لا يتجزء من عقد الايجار

ثانيـا : مدة الإيجار هي خمس سنوات تبدأ من يوم 2011/10/1 وتنتهى في 2016/10/1 ويجوز تجديدها لمدة أخرى بموافقة الطرفين

ثالثا : اذا رغب احد الطرفان بانتهاء العلاقة الايجاريه في نهاية المدة المتفق عليها وجب ان يعلن الطرف الأخر بخطاب مسجل بعلم الوصول أو إنذار على يد محضر قبل انتهاء مدة التعاقد بثلاثة اشهر وألا يعتبر مجددا لمدة مماثلة

رابعا: الجرة المتفق عليها هي مبلغ تسعة ألاف جنية شهريا يتعهد المستأجران بدفعها للمؤجر أول شهر بالإيصال ألازم لذلك على أن يتم زيادة القيمة الايجارية المذكورة بنسبة 10% من القيمة الايجارية سنويا بعد انتهاء السنة الأولى

خامسا : اقر الطرف الأول المؤجر باستلامه وبقاضية مبلغ سبعة وعشرون آلف جنية مصري بصفته تامين للمكان ومحتوياته يرد عند المدة المحددة بهذا العقد و تسليم العين ذلك بحالتها التي كانت عليها وقت التعاقد مع تعهده بتسليم المحتويات الموضحة بقائمة استلام منقولات خاصة بالكازينو والملحقة كجزء ضمن هذا العقد

سادسا : يقر الطرف الثاني المستأجران بانهما عاينا المكان محل العقد وهى قرية وأدى الغزلان السياحية ومشتملا تها بمحتوياتها المعاينة التامة النافية للجهالة وأنها بحالة جيدة وقبلها بحالتها التي عليها ويتعهد بالمحافظة عليها وردها بحالتها الراهنة عند انتهاء العقد وتسليم المكان بمحتوياته

سابعا : إذا تأخر المستأجران الطرف الثاني عن دفع الإيجار فى المواعيد المتفق عليها بالبند الرابع لمدة شهرين فللمالك الحق في أن يلزماهما بدفع الأجرة أو فسخ التعاقد وذلك بعد التنبيه عليهما بخطاب مسجل بعلم الوصول أو إنذار على يد محضر بالتكليف بالوفاء

ثامنا : لا يجوز للمستأجر إحداث اى تغيرات بالعين المؤجرة إلا بعد حصوله على أذان كتابي بذلك من المالك

تاسعا : يلتزم ويتعهد الطرف الثاني المستأجر باستعمال العين المؤجرة وفقا للبنود المتفق عليها بالعقد وان يتعهد بالمحافظة عليها والعناية بها واذا خالف ذلك يكون للمالك حق فسخ التعاقد

عاشرا: جميع ما يقوم به المستأجر وبعد استلام العين من تشطيبات أو ديكورات أو تجميل للمكان يكون على نفقته الخاصة ولا يلزم المالك بشي وليس له المطالبة بها عند تسليم العين للمالك

حادي عشر : يلتزم المستأجر بدفع قيمة فواتير المياة والكهرباء وخلافة ومما يلزم المكان من مصروفات

ثاني عشر : تختص محكمة المحلة الكبرى بجميع درجاتها عند اى نزاع بشان هذا العقد

ثالث عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الزوم

((الطـرف الأول المـؤجر))   ((الشــهود   ))   ((الطـرف الثــاني المستأجرين))

عقـــد بيـع سيارة

أنـة في يــوم :-   لموافق   /   /

محرر بين كل من

أولا : السيد /   المقيـم بناحيـة

((طـرف أول بـائع))

ثانيا : السيد /   المقـيم بنــاحية

((طرف ثاني مشترى))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

البند الأول / باع الطرف الأول وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبته للملكيه إلى الطرف الثاني ما هى سيارة ماركة   رقم موتور رقم   وتحمل شاسية رقم

البنـــد الثـــاني/ تـــم هـــذا البيـــع نظيـــر ثمـــن إجمـــالى قـــدرة   ج فقـــط جنيهـــا دفع الطرف الثانىالمبلغ بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الاول البائع ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابته مخالصه نهائيا بكامل الثمن

_البند الثالث/_يقر الطرف الاول ان السيارة المذكورة خالية من الديون او اى حق للغيروكل ما يظهر خلاف ذلك يكون البائع مسئول عنة شخصيا وللمشترى حق استرداد كامل الثمن المدفوع دون اعتراض من البائع

البند الرابع / يقر الطرف الثانىبأنة قد عاين السيارةبموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهاله وانه قبلها بحالتهاالراهنه

_البند الخامس /_يقر الطرف الثانى بانة استلم السيارة واصبح مسئولا عنها من تاريخ وساعة وكتابة هذا العقد من مخالفات وحوادث وخلافة

البند السادس/بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد لهذة السيارة   وله حق التصرف فيها

*البنـد السـابع/*آي نـزاع ينشـا عـن تفسـير إي بنـد مـن بنـود هـذا العقـد تكـون محكمـة هي المختصة بهذا النزاع

البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشترى صوره للعمل بموجبها عند اللزوم

البند التاسع/ كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد بكون ملزم بـدفع مبلـغ 100000 ج عشرة آلاف جنيها مع نفاذ العقد

الطرف الأول البائع *الشهود* *الطرف الثانى المشترى*

عقد بيع أبتـدائىعن أرض ذراعيه
وأرض وبناء عقار (منــــزل)

أنــة فـي يــوم 1998/1/1 الأول من يناير سنة آلف تسعمائة ثمانية وتسعون

تم الاتفاق والتراضى بيـن كـل مـن:-

1- ================= المقيم بناحيـة حوض الجبل رقم 10 تـابع كفر زيـادة مركز كـوم حماده محافظة البحيرة **(طـرف أول بائع)**

2- ========= المقيم بناحية المحلة الكبرى 122 شارع الغريب قاسم المتفرع من جزيرة شدوان امتداد محب تابع بندر أول المحلة الكبرى **(طرف ثانى مشترى)**

بعـد أن أقر الطـرفان بأهليتهم للتعـاقد و التصـرف اتفقا على مـايأتـى

أولا :- بـاع الطرف الأول الى الطرف الثـانى وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونيـة المثبتـة للملكية ماهى قطعة أرض ذراعية مساحتها 20 –18 –8 ثمانيـة أفدنـه وثمانيـة عشر قيراط وعشرون سهماكائنة بحوض الجبل رقم 10 تابع كفر زيـادة مركـز كوم حمـاده محافظـة البحيرة ومحد وده بحد ود أربعه هي :-

الحـد البحري/ باقي ملك البائع أرض ذراعيه ومسجد **الحـد القبلـي/ مصرف الجيـار**

الحد الشرقي/مشروع مسقه خاصة الحد الغربي /مشروع مسقه خاصة

ثانيا :- كما باع الطرف الأول الى الطرف الثاني وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية ماهى كامل ارض وبنا ء العقار الكائن بحوض الجبل رقم 10 تابع كفر زيادة مركز كوم حماده محافظة البحيره هو عبارة عن منزل مبنى بالطوب الأبيض الجيري جزاء منه مسقوف بالخرسانة والباقي بدون سقف عبارة عن دور واحد مكون من خمسة حجرات وصاله بالمنافع ومساحته 200 م2 مائتي متر مربع ومحدود بحدود أربعه هي :-

الحد البحري/ ملك المشترى أرض ذراعيه الحد القبلي/ملك المشترى أرض ذراعيه

الحد الشرقي/طريق ثم مشروع مشقاه خاصة الحد الغربي /ملك المشترى أرض ذراعيه

وقد تم هذا البيع لقطعة الأرض الذراعية سالفة الذكر وكامل أرض وبناء العقار سالف الذكر المنزل نظير مبلغ 77000 سبعه وسبعون ألف جنها ثمن المنزل سبعة آلاف والأرض الذراعية سبعون آلف جنيها دفعهم الطرف الثانى وقت تحرير العقد للطرف الأول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعه ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا :-واقر الطرف الأول بان ملكيته للعقارين سألفى الذكر قد آلت أليه عن طريق الشراء

من/محمود محمد عبد الحميد عبيد بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى 5/ 1995/10واقر الأخير بان

ملكيته لقطعتي الأرض محل عقد البيع سالف الذكر قد آلت إليه عن طريق الشراء من ألا داره العامة لاملاك الدولة الخاصة بالبيعة رقم 7026 ؛ 7027 وهما عن القطع أ رقم 48 ؛ 72 ؛ 48 ؛47 ؛ الوحدة رقم 71 : 72 تنازل عنهما الأخير للبائع بموافقة ألا داره العامة لأملاك الدولة بدمنهور بموجب تنازل موثق بالشهر العقار بدمنهور بتاريخ 11/ 10 / 1995 بموجب محضري تصديق رقم 1736ب/1995 ورقم ب1995/1737كما اقر الطرف الأول بان ملكيته للعقارين سألفي الذكر قد آلت أليه كذلك عن طريق الشراء من /سعيد كمال محمد عبيد بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في 31 /1 1996 واقر الأخير بان ملكية آلت إليه عن طريق الميراث الشرعي

رابعاً:- يلتزم الطرف الأول بضمان عدم تعرضه أوتعرض الغير للمشتربفالعقارين محل عقد البيع سواء كان هذا التعرض قانونى او مادى

خامسا:-يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والإقرار بصحة ونفاذ البيع والحضور أمام المحكمة والشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النهائى لاستكمال إجراءات التسجيل وقت طلب المشترى

سادسا :أقر الطرف الأول بأن أتقطعه المباعة للطرف الثانى خالية من كافة الرهون والحقوق العينية الأخرى

سابعا:- يقر الطرف الثانى بأنة قد عاين العقارين محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وأنة استلمهما ووضع يده عليهما

ثامنا:- كل من يخل بأى بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 10000ج عشرة آلاف جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر مع نفاذ هذا العقد

تاسعا :- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى أو محكمة مأمورية كوم حماده المدنية الكلية هي المختصة

عاشرا:-تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطرف الأول (البائع)) ((الشهود)) ((الطرف الثاني المشترى)

عقد مقاولة لأعمال

انه في يوم الموافق / /2014م

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

السيد / كمال كامل إبراهيم داوود المقيم بناحية المحله الكبرى شارع 23 يوليو المحله الكبرى

(طرف أول)

السيد/ حسن عبد الحق محمود محمد المقيم بناحية سندسيس مركز المحله الكبرى رخصة قياده رقم درجه ثالثه رقم 25292

(طرف ثاني)

السيد /أحمد سعد إبراهيم المنيزع المقيم بناحية المحله الكبرى 32 شارع الجمهوريه المحله ثاني بطاقة رقم 2670415602458 ثاني المحله الكبرى

(طرف ثالث)

بعد أن اقر جميع الإطراف بأهليتهم للتعاقد اتفقوا على الاتى :-/

البند الأول:-/يقوم الطرف الثاني بإعمال المحارة وهذه سيتم توضيحه أنفا للأدوار الاثنعشر العلوية بدون الدور الارضى والأول علوي بالعمارة الكائنة بملك الطرف الأول والكائنة بشارع القوتلى أمام الاداره التعليمية بالمحله الكبرى أول المحله الكبرى و سبق للطرف الثاني أن قام بالمعاينة وسوف يتم رفع المقاسات فور الانتهاء من الأعمال وبحضور متخصص وباتفاق الطرفين وحضورهما.

"البند الثاني"تشمل المقاولة الأعمال الكاملة للمحارة الداخلية بكل شقه وأعمال المحارة ببيرسلم العمارة كاملة وأعمال المحارة بالمناور كاملة وتكون المحارة بالبؤج والأوتار ويكون حساب هذه الأعمال السالفة الذكر بالمتر المربع

ويكون حساب المتر المربع وبعد الاتفاق عليه لكل الأعمال سالفة الذكر سواء للأعمال الداخلية للشقق والمناور وبير السلم كاملة للأدوار الاثنى عشر العلوية وبير السلم والمناور كامله يكون حساب المتر المربع 13 ثلاثة عشر جنيها مصريا لاغير وتتم المحاسبة عن طريق المقايسة عن طريق قياس يتفق عليه الطرفين في نهاية الأعمال وتحسب إجمالية عدد أمتار الشقة الداخلية والمناور وبير السلم ويضرب فى إجماليات عدد أمتار الشقق الداخليه والمناور وبير السلم ويضرب اجماليها فى ثلاثة عشر جنيها لاغير اى سعر المتر المربع واحد لكل من الشقق الداخلية وبير السلم والمناور وهو 13 ثلاثة عشر جنيها مصريا

أعمال الواجهة

أعمال الواجهة شامله المحارة أى المونه السوداء بالمعنى الدارج

الحجر الصناعي -/وهو أعمال المونه السوداء بما يغطيها من حجر صناعى لتشطيب الشكل النهائي للواجهة وتحسب بالمتر المربع وحسابه 50ج خمسون جنيها للمتر المربع وتتم المحاسبة بالمقايسة عن طريق قياس يتفق عليه الطرفين

1- كورنيش البلكونه وهى كورنيشه أسفل البلكونه كاملة سفلى وعلوي وتحسب بالمتر الطولي وحسابه 120ج مائه وعشرون جنيها مصريا للمتر الطولي أيضا عن طريق المقايسة

2-الأدمة وهى عبارة عن الجلسة أسفل حديد البلكونه يضاف إليها الكوبسته أعلى حديد البلكونه وتسلم مشطبه وتحسب بالمتر الطولي وحسابه 150 ج مائه وخمسون جنيها مصريا للمتر الطولي الذي يشمل الجلسة والكوبسته معا

3:-/ عمود الناصية اى الحلية الجانبية بجانب الجار فقط على ارتفاع العمارة وهو عبارة عن عمودين فقط بجانب كل جار وتحسب بالمتر الطولي وحسابه 150 ج مائه وخمسون جنها مصريا للمتر الطولي على ارتفاع العمارة عن طريق المقايسة أيضا

4:-/ العرنوص يتخلل الحجر الصناعي للوجهة ويحسب بالمتر الطولي وحسابه 15 خمسة عشر جنيها للمتر الطولي عن طريق المقايسة

5:-/ برا مق البلكونه بجلستها والكوبسته الخاصة بها تشطيب كامل وتحسب بالمتر الطولي وحسابه 235 مائتين وخمسه وثلاثون جنيها مصريا للمتر الطولي عن طريق المقايسة

6:-/ الاعمده الطائرة بالوجهة وهى مره مفرده بجلسة العمود وتاجه وتشطيب كامل ومره مجوز بالجلسة والتاج تشطيب كامل والحساب اذا كان العامود مفرد اى واحد يكون حسابه 2000ج ألفان جنيها تشطيب كامل بالجلسه والتاج وإذ كان العامود مجوز أى عامودين معا يكون الحساب 4000ج أربعة آلاف جنيها تشطيب كامل بالجلسة والتاج ويكون الحساب بالوحدة سواء العامود مفرد أو كان مجوز المفرد 2000 آلفان جنيها والمجوز 4000ج أربعة آلاف جنيها بالجلسة والتيجان تشطيب كامل

7:-/ عمود البلكونه ببلكونات ناصية العمارة عمود بكل دور ويكون حسابه 1000ج آلف جنيها مصري بالقاعدة والتاج تشطيب كامل أى الحساب بالوحدة 1000 ج ألف جنيه لكل عمود تشطيب كامل بالقاعدة والتاج

8:-/ عمود البرامق بالبلكونة يتخلل برا مق البلكونه ويكون حسابه 250ج مائتان وخمسون جنيها لكل عمود اى الحساب بالوحدة الواحدة

9:-/ الأرجات وهى في نهاية الواجهة أعلى العمارة وهى ستة أرجات للواجهتين ثلاثة بكل واجهة ويكون حسابها 2000ج آلفان جنيها مصريا لكل ارج اى 12000ج اثني عشر آلف جنيه للستة أرجات

10:-/ باب البلكونه كامل السجاف بقواعده والتيجان أعلى البلكونه تشطيبا كاملا وحسابه 1200ج ألف ومائتان جنيه لكل باب بلكونه اى الحساب بالوحدة وهى باب البلكونه الواحد

11:-/ الشباك كامل السجاف والجلسة والتاج داير ما يدور حول الشباك تشطيب كامل وحسابه 1500 ج آلف وخمسمائة جنيه مصري لكل شباك اى الحساب بالوحدة وهى الشباك الواحد

12:-/البرامق:-/البرامق بالجلسه والكوبسته المتر الطولى 235 جنيه مائتين خمسه وثلاثون جنيها لكل متر مربع

13:-/أعمال الجبس الكامل المتفق عليها بين الطرفين داخل كل شقه من اجمالى خمس شقق وهذه الأعمال اتفق الطرفان عليها على أن يكون حسابها للشقة الواحد ه أعمال جبس كامل داخل الشقة 21000 ج واحد وعشرون آلف جنيها للشقة الواحدة تضرب ضربا عدديا في 5 أى خمس شقق أى أن حساب الخمس شقق 105000 مائه وخمسه الف جنيه مصري شامله كل الحجرات والطرق الداخلية والطرق الخارجية للشقة أمام باب الشقة من الداخل والصالة والمطبخ والحمامات لكل شقه وأيضا شامله أعمال الكيما كزيد أوالضهاره لأسقف كل الشقق الخمسة

13- أعمال الجبس فى بير السلم لكل العمارة وتحسب بالمتر الطولي عن طريق المقايسة وبالاتفاق على أن يكون حساب المتر 100ج مائة جنيه للمتر الطولى

"البند الثالث" تعهد الطرف الثاني والثالث بتسليم كافة الأعمال سالفة الذكر للطرف الاول بعد الأنتهاء من العمل منها في مده غايتها 2015/7/5 يكون كامل العمل المتفق عليه كامل وجوده عالية

"البند الرابع" لا يجوز للطرف الثاني أن يعهد بالعملية إلى مقاول من الباطن أنما عليه القيام بها بنفسه أو تحت إشرافه وإشراف الطرف الثالث

"<u>البند الخامس</u>"

في حالة مخالفة الطرف الثاني او الثالث لما تضمنه البند السابق , يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى أجراء أخر مع التزام الطرف الثاني والثالث بدفع مبلغ فقط جنيها للطرف الأول كتعويض متفق عليه.

"<u>البند السادس</u>"لا يجوز للطرف الثاني والثالث استعمال أعمال خلاف ما تم الاتفاق عليه وبنفس الجودة والمهارة

"<u>البند السابع</u>"و للطرف الأول رفض استلام اى وحدة تتم بالمخالفة للبنود السابقة و يكون إصلاح المخالف على نفقة الطرف الثاني والثالث سواء تم ذلك بمعرفتهما أو بمعرفة الطرف الأول

"<u>البند الثامن</u>"

يلتزم الطرف الثاني و الثالث بتسليم العملية كاملة خلال اجل أقصاه الموافق 2015/7/5 و في حالة التأخير يلتزم بدفع مبلغ 1000ج الف جنيها عن كل يوم تأخير , فان جاوز التأخير15يوما جاز للطرف الأول أن يعهد بتكملة العملية إلى مقاول أخر على نفقة الطرف الثاني والثالث بدون أذن المحكمة لتوافر الاستعجال . و لا يعتبر التسليم قد تم إلا بعد تصحيح الأعمال التي تتطلبها الأعمال

"<u>البند التاسع</u>"إذا تبين عند المقايسة وعند التسليم أن هناك مبالغ مالية زائدة عند الطرف الثاني و الثالث يلتزم بردها فورا وان كان هناك مبالغ للطرف الثاني والثالث يلتزم الطرف الأول بدفعها إليه على أن يتم التوقيع من الطرفين بانتهاء العمل والتشطيب والتسليم ويتم التوقيع من قبل الطرفين بانتهاء العمل واستلام كل منهما حقه بالكامل سواء من الناحية المادية أو من ناحية استلام الأعمال بالجودة المتفق عليها وفى حالة امتنع اى من الطرفين كما جاء بهذا البند كان هذا الامتناع بدون حق مما يتحقق معه اعتبار الطرف الممتنع مبددا و يكون للطرف الآخر اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المدنية و الجنائية.

"<u>البند العاشر</u>"

استلم الطرف الثاني من الطرف الأول مبلغ وقدره 466000 ج أربعة مائه وستة وستون آلف جنيها من حساب الأعمال المتفق عليها سابقا ويتم سداد الباقي على أقساط على أن يتم إثبات ما استلمه الطرف الثاني على ظهر هذا العقد أو في ورقه مستقلة على أن يتم إثبات ذلك بأنه استلم مبلغ وقدره بتاريخ / / 201 من قيمة الأعمال المتفق عليها طبقا للعقد المبرم بين الطرفين.

"<u>البند الحادى عشر</u>" "

تختص محاكم بندر أول المحله الكبرى بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ,

و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد.

"البند الثالث عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

(الطرف الأول) (الطرف الثانى) (الطرف الثالث) (الشهود)

عقد بيع إبتدائى فى حالة تنفيذ بنود الوعد بالبيع كاملة

إنة فى يوم الموافق / /2003م :-

قد إتفق كلا من :-

1- 2-

3- 4-

5- 6-

7- 8-

9- طرف أول بائع)

والجميع مقيمون بناحية ==================مركز المحلة الكبرى 0

السيد /1==================================(طرف ثان مشترى)

==================== مركز المحلة الكبرى

وذلك بعد أن أقروا بأهليتهم على مايأتى :-

التمهـــيد :-

حيث كان قد صدر وعد بالبيع للطرف الثانى المشترى من السيد / ======= بتاريخ / / 2003متضمناً وعداً لـة ببيع مساحة قدرها س 3 ط13 ف 30 أطيـان كائنـة بزمـام ==== بمركـز المحلـة الكبـرى وذلـك نظيرمبلـغ وقـدرة 150000(مائة وخمسون الف جنييه) مصرى فقط لاغير وقد إتفق الطرفان على تعديل ثمن الصفقة وتعديل شروط هذا الوعد طبقاً للاتفاق التالى وبهذا يعد هذا الوعد لاغيا فى كل بنودة فيما عدا الثمن المدفوع فية فهو يضاف الى إجمالى ثمن الصفقة وعلية ولرغبة الطرفين الجادة فى إتمام البيع فقد إتفقوا على مايلى ::-

أولا :- هذا التمهيد جزأ لا يتجزأ من هذا الاتفاق 0

ثانيـأ:- قبـل الطـرف الاول البـائع ببيـع مسـاحة قـدرها س3 ط 13 ف 30 فقـط (ثلاثــون فــدان وثلاثــة عشــر قيراطــأ وثلاثــة أســهم أطيــان زراعيــة كائنــة بزمام==========وموضحة بالحدود والمعالم الاتية :-

مسـاحة قـدرها س21 ط18 ف 16 بزمـام ======= 2 مركـز المحلـة الكبـرى وحدودها كالاتى:-

الحد البحرى / ======	الحد القبلى / ======
الحـد الشـرقى / ====== ========	**الحـد الغربـى /**

ومساحة قدرها س 6 ط 18 ف 13 بحوض السعدية نمرة 2 وحدودها كالاتى :-

الحـــــد البحـــــرى / =========== الحـــــد القبلـــــى / ==================

الحد الشرقى / ========== الحد الغربى / =========

ثالثـا / إتفق الطرفان على أن يكون ثمن الفدان الواحد 44000أ اربعة واربعون الف جنيه أن يكون إجمالى ثمن الصفقة يصبح 1343833 (مليون وثلاثمائة وثلاثة واربعون الفأ وثمانمائة وثلاثة وثلاثون جنيهأ) تم دفع مبلغ 780000 سبعمائة وثمانون الف جنيهأ 0

رابعـا / إتفق الطرفـان علـى أنـة فى حالـة التوقيـع على هذا العقد يتم سداد مبلغ وقدرة 780000 سبعمائة وثمانون الف جنيه من إجمالى ثمن الصفقة وبـالتوقيع على البيع من البائعين يعد هذا بمثابة إقرار منهم بإستلام هذا المبلغ والبـاقى فى موعد أقصاة 2004/5/20 م

خامسـأ / يتعهـد البـائعين بنقـل حيـازة الاطيـان الواقعـة بزمـام === وبعـد زوال السبب وتنـازل المشترى عن شكواة بشأن الحيازة وبموجب نقل الحيـازة للمشترى يعتبر ذلك بمثابـة إستلام للاطيـان وممارسـة سلطانـة وحقوقـة عليهـا كمالـك وعلـى البائعين التصديق على البيع أمام كافة الجهات المعنيـة بخصـوص هـذة القطعـة ولا يحق للمشترى المطالبـة بنقـل الحيـازة لبـاقى الاطيـان الواقعـة بزمـام =====الا بعد سداد كامل الثمن وفقأ للبند الثالث وطبقأ للمواعيد المتفق عليها 0

سادسا / يقر البائعون بانـهم قد الت اليهم ملكيـة الاطيـان عن طريـق الشـراء مـن / ==== بموجب عقد بيـع إبتدائـى مؤرخ فـى 1986/12/25م وبـالميراث الشـرعى عن طريق والدهم المرحوم / ========= 0

سابعأ / يقر البائعين بخلو الاطيان المباعة من كافـة حقـوق الغيـر أو أى رهـون أو ديـون أوخلافـة أو أى تصرفات للغيـر مـن شـأنـها المسـاس بملكيـة هـذة الاطيـان أو إكتساب أى حق عينى عليها 0

ثامنا/ يقر المشترى بأنـة عاينا الاطيـان المباعـة معاينـة تامـة نافيـة للجهالـة ويعلم حدودها ومعالمها والمستأجرين بها ولـة حق التعامل معهم وذلك إعتبارأ من تـاريخ تحرير هذا العقد وبالصورة التى يقبلها 0

تاسـعا / إتفـق الطرفـان علـى أن نقـل الحيـازة أو التنبيـة علـى المسـتأجرين ببيـع الاطيـان للمشـترى وحوالـة الحـق لـة يعد بمثابـة إسـتلام للاطيـان ولـة الحـق فـى ممارسة سلطاتة عليها كاملة كمالك 0

عاشرا / إتفق الطرفان على إحترام بنود هذا العقد وعدم الاخلال بة بأى صورة ومن يخل باى بند من بنود هذا الاتفاق يلتزم بأداء مبلغ قدرة 300000 (ثلثمائة الف جنيه) كشرط جزائى وتعويض للطرف الاخر مع سريان بنود هذا العقد

حادى عشر / إتفق الطرفان على أنة حال نقل الحيازة يستلم تحرير عقـود إبتدائيـة لتمكين المشترى من نقل الحيازة بالجمعية الزراعيـة ويحرر عقد لكل بـائع منفـرد بنصيبة فى البيع الاجمالى وتعد هذة البيوع تنفيذأ لهذا الاتفاق وإستكمالا لة ولاتعد بيوع إضافية ولاترتب أثار قانونية منفردة 0

طـرف أول بــائع   الشــهود   طـرف ثــان مشترى

عقد بيع ابتدائى حصه شائعه من البائع عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى البائعين

أنة في يوم الاثنين الموافق 19 / 4 / 2004 ميلادية

قد تم الاتفاق و التراضي فيما بين كل من :/

أولا :/ ======== و كيلا عن اخوته :============== بموجب توكيل رسمي عام رقم ======== سمنود و المقيمين بناحية الراهبين مركز سمنود و كذلك و كيلا عن / == بموجب توكيل رسمي ===== و المقيم =(**طرف أول بائع**).

ثانيا:/ السيد ===== عن نفسه و ====== المقيمين بناحية الراهبين مركز سمنود **(طرف ثاني مشترى) .**

بعدان اقر الطرفين بكامل أهليتهما للتصرف اتفقوا على الأتي:/

البنـد الأول :/ ==== بصفته و كيلا عن اشقائة بموجب التوكيلات العامة المخصصة للبيع رقم 3042======= و === لنفسه و باقي أطراف الطرف الثاني مناصفة فيما بينهم و تنازل و اسقط بكافة الضمانات الفعلية و القانونية ما هي حصة شائعة في العقار الكائن بناحية === مركز ===== محافظة الغربية في المنزل بما علية من كامل ارض و بناء و منافع و محلات و هذا المنزل عبارة عن ثلاث طوابق و محلين كائنين بالدور الأرضي و هذا المنزل مساحته 93 متر مربع **تحت العجز و الزيادة ومحدد بحدود أربعة كالتالي .:**

الحد الشرقي / ============= الحد الغربي =============/

الحد البحري / ============= الحد القبلي ==============/

البند الثـاني :/ تم هذا البيع نظير مبلغ و قدرة أربعون ألف جنية مصري دفعهم الطرف الثاني ليد الطرف الأول البائع عدا و نقدا بمجلس العقد وحال توقيعه و يعتبر توقيع الطرف الأول بصفته وكيلا عن باقي أطراف الطرف الأول بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

البند الثالث:/ يقر الطرف الأول البائع بصفته بان ملكية موكليه فيما يخصهم مشاع في المنزل قد آلت إليهم عن طريق حصتهم الشائعة في الميراث الشرعي عن والدهم و المرحوم/ =========

البند الرابع :/ يقر الطرف الأول بصفته بان العين المبيعة خالية من كافة الديون و الرهون و كافة الحقوق العينية الأخرى .

البند الخامس :/ يقر الطرف الثاني بأنهم قد عاينوا العين المبيعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة ووضعوا يدهم عليها.

البند السادس :/ يقر الطرف الأول بصفته بأنة ملزم بتقديم كافة المستندات الدالة على المكية و التوقيع على عقد البيع النهائي أمام الشهر العقاري و ضامن متضامن في صحة و نفاذ العقد و ملزم بالحضور أمام المحكمة المختصة لإقرار بصحة و نفاذ البيع .

البند السابع :/ كل من يخالف كل بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ عشرة آلاف جنية للطرف الآخر كشرط جزائى مع نفاذ العقد .

البند الثامـن :/ حرر هذا ا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بمقتضاها عند اللزوم .

الطرف الأول .

الشهود .

الطرف الثاني

ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة لعقد

انة في يوم   الموافق   /   /   20

(1)======================== **المقيم بناحية المحله الكبرى 15 شارع الحنفى بملكه الدور الرابع**

.

((طرف أول))

(2)========== الديانـة/ مسلم الجنسية/ مصرى رقم قومى/ المقيم بناحيـة بطينـه مركز المحلـه الكبرى ((طرف ثاني))

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و قد اتفقا على ما يلى

النـد الأول:-/**نظرا لصلة الرحم والحديث الشريف أنت ومالك لأبيك ولرغبة الطرف الثاني في الظهور بمظهر المالك فقد أبرم معه الطرف الأول عقدا مؤرخ في 1/1/ يفيد على غير الحقيقة بيع الطرف الأول للطرف الثاني وأسقط وتنازل لطرف الثانى وبكافة الضمانات القانونية والفعلية ماهو شقتين سكنيتين كائنتين بملكه الكائن بناحية المحله الكبرى أول شارع نعمان الاعصر الدور الثامن علوي كل شقه عبارة عن ثلاثة حجرات بالمنافع والثابتتين برخصه المباني رقم 64 لسنة 1997 مساحتهما 220 م2 مائتين وعشرون متر مربع يخص المساحة محل هذا العقد نسبه في الأرض المقام عليها البناء ومحدودتين بحدود أربعه وهى:-/**

الحد البحري / **جار بطول 25, 14 م2 15؛15م2**

الحد القبلي/ **شارع عرضه 6 م2 بطول**

الحد الشرقي/ **شارع نعمان الاعصر عرضه 85؛13 م2 بعرض 30؛12م2**

الحد الغربي/ **باقي ملك حسن على الدين**

لقاء ثمن مقبوض قدره .... فقط ....جنيه

"البند الثاني"**يقر الطرفان بأن عقد البيع المشار اليه بالبند السابق صورى صوريه مطلقة لم يتم فيه دفع ثمن و لا يتفق مع الحقيقة و يخالف إرادة المتعاقدين التي لم تنصرف إطلاقا إلى إبرام عقد بيع و يعتبر لغوا و أن المراد منه فقط إظهار الطرف الثاني بمظهر المالك للقدر المبيع.**

"البند الثالث"**تظل حيازة الشقة والمساحة الفضاء من السطح للطرف الأول و له حق تاجريها و استغلالها و التصرف فيها بكل أنواع التصرفات القانونية دون أدنى اعتراض من الطرف الثاني.**

"البند الرابع"**يلتزم الطرف الثاني برد عقد البيع المشار إليه بالبند الأول للطرف الثاني فور تحقق الغرض الذي سعى إليه من ورائه على أن يتم ذلك في أجل غايته" حرر العقد من نسخة واحدة للطرف الأول خلف النسخة التي بيد الطرف الأول من العقد سالف الذكر.**

((الطرف أول))

(طرف ثاني)

إقرار من الطرف الثاني بصحة الورقة أعلاه والمزيلة بتوقيع منى ومن نجلى الطرف الأول وتنفيذا لما جاء بها وبالبند الرابع منها قمت برد عقد البيع المشار إليه بالبند الأول للطرف الثاني بعد تحقق الغرض الذي سعينا من ورائه وفى الموعد المحدد وهذا إقرار منى بذلك

((المقر بما فيه))

<u>محضر تصديق</u>

<u>وزارة العدل</u>

<u>مصلحة الشهر العقارى</u>

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم ....

انه في يوم .... الموافق...

تم التوقيع من السيد/...

أمامنا نحن...الموثق بالمكتب..

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

عقد اتفاق على اتعاب

أنــه فى يوم الموافق / / م

الأستاذ/ البسيونى محمود أبو عبده المحامى بالأستئناف العالى ومجلس الدوله ((طرف أول))

السيد/ يحيى عبد السميع ناصف المقيم بناحية القيصريه مركز المحله الكبرى ((طرف ثانى))

يقر الطرفان بأنـهما اتفقا على الأتى:-

أولا :- اتفق الطرف الاول مع الطرف الثانى على الحضور فى الجنحه رقم 679 لسنه 200 جنح مركز المحله الكبرى والمدعى فيها مدنى الطرف الثانى والمتهمه فيها /

شاديه عبد الشافى محمد كامل وموضوعها خيانة امانه وكذلك حضور الطرف الاول فى جنحة النصب المقامه من / شاديه عبد الشافى كامل ضد الطرف الثانى والمحدد لنظرها جلسة 12 / 12 / 2002 جنح مركز المحله وقد اتفق الطرفان على أتعاب قدرها 5000 ج خمسة الاف جنيها يدفعهم الطرف الثانى الى الطرف الاول بعد حصول الطرف الاول على حكم نهائى فى الجنحه الاولى بحبس المتهمه والزامها بالتعويض المدنى

اتعاب محامه عن المهمه المبينه بالبند أولا من هذا الأتفاق بمبلغ بحكم نهائيا من لصالح الطر الثانى

ثالثا:- جميع الأتعاب المتفق عليه حقا للطرف الأول عند صدور حكم (نهائىلصالح الطرف الثانى اواذا تنازل الطرف الثانى عن حقوقه لخصمه او تصالح معه عليها او فى حاله فسخ العقد او انهاء الوكاله))

رابعا:- تشمل الاتعاب المتفق عليها بالبند الثانى جميع ما ينفقه الطرف الأول من مصاريف او رسوم يقتضيها تنفيذ البند الأول من هذا العقد

خامسا :- لايلزم الطرف الثانى اثناء مباشره الدعوى بأيه مصاريف من اى نوع كانت

سادسا :- فى حاله خساره الدعوى لاقدر الله لايلزم الطرف الثانى بما انفقه الطرف الأول عليها

سابعا:- يلزم الطرف الثانى بتوثيق توكيل للطرف الأول بمباشره المهمه المتفق عليها البند الأول من هذا العقد

ثامنا:- تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره

الطرالأول   **الطرف الثانى**

عقد بيع شقه سكنيه

انه فى يوم الاثنين الموافق 2012/3/5

تحرر هذا العقد بين كلا من:

1- السيد/ ============== المقيم 57شارع التحريربندر اول المحله الكبرى بملكه بطاقه قومى رقم ((طرف اول بائع))

2-السيد/ ========= المقيم 24 شارع بدير الرجبى ابو شاهين بندراول المحله الكبرى بطاقه قومى رقم ((طرف ثان مشترى))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولا : باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتريى الشقه الكائنه بالدور الثانى علوى ناصيه قبلى شرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلوق خشبيه للشبابيك والمناور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربع تقريبا والمكونه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البائع الكائن بشارع كامل ابو عرب المتفرع من طريق عزبة توما- عزبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م(ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع والصادر له ترخيص بناء رقم بتاريخ / / 2

وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:-

الحد البحرى /	**الحد القبلى /**
الحد الشرقى/	**الحد الغربى /**

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركه فى المنزل المخصصه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانيا : **تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000)جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على**

اربعة أقساط وبيانها كالتالى:-/

الايصال الاول بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2012/9/5

الايصال الثانى بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/3/5

الايصال الثالث بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/9/5

الايصال الرابع بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2014/3/5 ***بعده***

ثالثا : **يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/**

رابعا : يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يسبق لـه التصرف في هذه الشقه بـاى نـوع من أنـواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيـه والمدنيه المترتبة على ذلك

خامسا : يقر الطرف الأول البائع بالتزامـه بتسليم الشقه المبيعـه الى الطرف الثانى المشترى فى موعد غايتـه 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.

سادسا : يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النـهائي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشترى واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعا : يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريـه المقرره قانونـا التى قد تكون مستحقه على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامنا : يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهربـاء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائى والانتهاء من ذلك فى موعد غيطه 2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعا:- اتفق الطرفـان على انـه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد بـاى بنـد من بنـوده يكـون ملـزم بـدفع مبلـغ وقـدره 20000ج(عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العـادل علاوه على سريان هذا العقد ونفـاذ مفعولـه فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطـرف الأول البـائع)) **_الشـــهود_** **_((_**

الطرف الثانـي المشتري))

صيغة عقد بيع (معلق على شرط)

أنه في يوم .... الموافق / / تم الاتفاق بين كل من :
أولا : السيد / .... ومهنته .... وجنسيته .... ويحمل بطاقة / جواز سفر
رقم ...... صادر من ..... والمقيم .... (طرف أول بائع)
ثانيا : السيد/ .... ومهنته .... وجنسيته .... ويحمل بطاقة/ جواز سفر
رقم ...... صادر من ..... والمقيم .... (طرف ثان مشتري)
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وعلى إبرام مثل هذا التصرف اتفقا على ما يلي :

تمهيد

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض مساحتها ......متر مربع والكائنة ...... وذلك بموجب صك الأرض رقم ...... بتاريخ / / وحدودها الأربعة ما يلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد الشمالي :

الحد الجنوبي :

وحيث أن الطرف الأول قام ببناء العمارة رقم ....على قطعة الأرض سالفة الذكر بموجب الترخيص الصادر له برقم ....

1- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد .

2- باع الطرف الأول الثاني القابل بذلك الشقة السكنية رقم ...... بالطابق ..... بالعقار المملوك للطرف الأول سالف الذكر وتبلغ مساحة الشقة الإجمالية .... متر مربع ومكونة من ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ (تذكر مواصفات الشقة) .
وحدود هذه الشقة كما يلي :
الحد الشرقي :

الحد الغربي :
الحد الشمالي :

الحد الجنوبي :
3- تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ...... دفع الطرف الثاني ليد الطرف الأول مبلغ وقدره ...... ريال وباقي الثمن وقدره .... ريال يدفع على عشرة أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط .... ريال يبدأ القسط الأول في / / وينتهي في / /

4- يقر الطرف الأول بأم ملكية الأرض المقام عليها العقار موضوع هذا العقد قد آلت إليه بطريق الشراء بموجب صك الأرض رقم .... بتاريخ / / (أو عن طريق الميراث عن .... أو ....)
5- يضمن الطرف الأول سلامة الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحفظها من كافة الحقوق العينية أو الشخصية كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع .... إلخ .

6- يشمل تسليم الشقة موضوع هذا العقد تسليم الطرف الثاني حصته من المرافق والأجزاء المشتركة الخاصة بالعمارة ويعتبر استلامه للشقة استلاما فعليا لكامل حصته من هذه المرافق والأجزاء المشتركة .

7- يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وأنه قد استلمها ووضع يده عليها بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي شئ بسبب ذلك . وأنه أصبح مسئولا عن جميع مصروفات الشقة من عوائد وخلافه وأصبح مسئولا عن المياه والكهرباء...... إلخ وذلك بعد استلامه الشقة الحاصل في / / وبنسبة الجزء الذي له في العقار وحسب عدد الشقق المقامة فعلا .

8- يشترك الطرف الثاني مع ملاك شقق العمارة في ملكية البناء وملحقاته والانتفاع المشترك بين جميع الملاك ويكون له نصيب في الأرض بنسبة حصة تقدر ....

9- تظل الوحدة السكنية محل هذا العقد في ملكية الطرف الأول لحين تمام سداد الطرف الثاني كامل الثمن وفي حالة تخلف الطرف الثاني عن سداد قسطين متتاليين اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار ويكون من حق الطرف الأول استرداد الشقة المبيعة دون أن يكون للطرف الثاني

الرجوع على الطرف الأول بما سبق وأن سدده من ثمن الشقة ويعتبر المبلغ الذي سبق وأن سدده تعويضا مستحقا للطرف الأول .

10- لا يجوز للطرف الثاني التصرف في الشقة المبيعة سواء بالبيع أو الإيجار أو الرهن أو بأي نوع من أنواع التصرفات الأخرى إلا بعد سداد كامل الثمن .

11- إذا أخل أي طرف من أطراف هذا العقد بالتزام من الالتزامات المفروضة عليه يلزم بدفع تعويض وقدره .... للطرف الآخر ولا يخضع هذا التعويض لتقدير القضاء .

12- يتعهد الطرف الأول بتحرير عقد البيع النهائي فور استلامه كامل الثمن ويتعهد بتسجيل الشقة بأسم الطرف الثاني وفي حالة تخلفه عن الحضور يحق للطرف الثاني رفع دعوى بصحة ونفاذ عقد البيع بمصروفات تقع على عاتق الطرف الأول .

13- يقر الطرفان بأن العنوان المبين بهذا العقد هو العنوان الذي يعتد به فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات ما لم يتم الإخطار عن تغيير العنوان بموجب خطاب مسجل موصي عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي .

15- حرر هذا العقد من نسختين نسخة بيد كل طرف للعمل بها عند اللزوم .

الطرف الأول (البائع) **الطرف الثاني**

عقد بيع حصة في تركة

الفريق الأول "البائع"	الفريق الثاني "المشتري"
الاسم :	الاسم :
اسم الأب :	اسم الأب :
اسم الأم :	اسم الأم :

مكان وتاريخ الولادة :	مكان وتاريخ الولادة :
رقم البطاقة الشخصية :	رقم البطاقة الشخصية :
تاريخ صدورها :	تاريخ صدورها :
جهة الإصدار :	جهة الإصدار :
محل ورقم القيد :	محل ورقم القيد :
العنوان :	العنوان :
الهاتف :	الهاتف :

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي:

1- توفي المدعو......... بتاريخ ....عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الوثيقة الإرثية رقم ......تاريخ ....الصادرة عن المحكمة الشرعية في ....

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات واموالا منقولة وحقوقا قبل غيره، كما توجد التزامات وديون على التركة، وفيما يلي بيان ذلك بالتفصيل.

1- العقارات: يذكر رقم كل عقار ومنطقته العقارية ونوعه الشرعي ومساحته وحدوده ووصفه.

2- المنقولات والأموال المنقولة: تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والأسهم وغيرها والجهات المودعة بها.

3- حقوق التركة لدى الغير: تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدنين، وإذا كانت هذه الدوين مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق، مع بيان العقارات المتعلقة بها.

4- التزامات وديون التركة: توضح الديون والإلتزامات التي على التركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها وأسماء الدائنين.

2- باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد "أ" إلى "ب" القابل لذلك ....سهما مشاعا من 24 سهم وهي عبارة عن حصته في تركة المرحوم ....الموضحة في البند السابق، بما لها من حقوق وما عليها من ديون والتزامات.

3- يقر "أ" بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المبيعة بموجب هذا العقد أو في أي جزء منها.

4- تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره ....ليرة سورية عن جميع الحصة المبيعة، ويعترف "أ" بأنه تسلم بتاريخ التوقيع على هذا العقد المبلغ المذكور كاملا نقدا وعدا من يد "ب" وماله

5- يقر "ب" بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المبيعة العلم التام النافي للجهالة شرعا، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على "أ" بأي شيء بسبب ذلك وهو وشأنه مع مديني ودائني التركة، وفيما يختص بحقوق التركة قبل الغير فلا يضمن "أ" سوى وجودها كما يقر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائي ولا رجوع فيه بأي حال من الأحوال.

6- بمجرد عقد التوقيع على هذا العقد يصبح "ب" المالك لجميع الحصة المبيعة ويقر "أ" بتنازله له عن حصته في العقود والأحكام والقيود والتسجيلات المذكورة أعلاه ويحله محله في نصيبه فيها، كما يصرح للسيد رئيس المكتب العقاري المعاون ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المسجلة لصالح المورث والموضحة بالبند الأول من هذا العقد.

وبما أن جميع المستندات الخاصة بالتركة موجود تحت يد باقي الورثة، فلا يحق لـ "ب" مطالبة "أ" بتسلمه له، وهو وشأنه مع باقي الورثة.

7- من المتفق عليه بين المتعاقدين أن هذا البيع لا يشمل إلا حصة "أ" في موجودات التركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر في البند الأول من هذا

العقد، وعلى ذلك إذا ظهر مستقبلا أي حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر فيكون من حق "أ" وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع.

8- جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه، وكل ما يلزم لتمام استيفائه، على عاتق "ب" وحده.

9- حرر هذا العقد من نسختين، احتفظ كل من الفريقين بواحدة منهما.

( ) في / /

الفريق الثاني   الفريق الأول

عقـــد بيـــع ابتدائى لشقة تمليك

أنـــة في يـــوم :-السبت   لموافق12 / 7 / 2014

محرر بين كل من

أولا : الحاجة=======والجميع مقيمون بناحية المحلة الكبرى منشية البكرى **((طرف أول بـائع))**

ثانيا :========== المقيم بناحية منشية البكرى المحلة الكبرى

((طرف تانى مشترى))

تمهيد / يمتلك الطرفان بالميراث الشرعى عن والدهم المرحوم / ========ما هو شقة سكنية كائنة بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 متفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنتزة بالاسكندرية وهذا العقار مقام على

مساحة قدرها 300م (ثلاث مائة متر مربع) مبنى ستة ادوار كل دور مكون من اربع شقق والشقة موضوع العقد رقو 2 على شمال الصاعد على السلم اول بلكونة وحدود العقار الذى تقع بة الشقة كالاتى

الحد البحرى /شارع قائم على الطبيعة وعرضة 7 امتار من شارع اسكندر ابراهيم

الحد القبلي / شارع عشرة امتار متفرع من شارع اسكندر ابراهيم
الحد الغربى /عمارة ملك العقيد سعد راشد

الحد الشرقي / عمارة ملك السيدة / =========

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :
اولا :- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزاء من هذا العقد ومكملا لة

ثانيا :- باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية افراد الطرف الاول البائعين الى الطرف الثانى المشترى ما يخصهم من حصة شائعة فى الشقة المباعة الشقة رقم 2 بالدور الاول علوى بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمر رقم 6 والمتفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنزة بالاسكندرية . المكونة من حجرتان ورسبشن ومطبخ وحمام والمنافع

ومساحتها 75 مترا مربعا تقريبا وهى الشقة المطلة على شارع حسن زغمور كاملة التشطيبات والبياض والابواب والشبابيك والاعمال الكهربائية والمفروشات وقد قام الطرف الثانى المشترى باستلام هذة الشقة المباعة موضوع هذا العقد ووضع يدة عليها واصبح هو المالك الوحيد لها والمقر لة من قبل البائعين بالملكية وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية للشقة المباعة اعتبار من تاريخ هذا العقد

ثالثا:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى مقبوض وقدرة 150000 جنية مصرى (مائة وخمسون الف جنية)دفعت بالكامل من يد الطرف الثانى المشترى الى يد الطرف الاول البائع وقت التوقيع على هذا العقد واصبح توقيع البائعين على

هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية منهم بقبض كامل الثمن المتفق علية واصبح ايضا طرف المشترى خالصا وغير مطالب باى شيىء ويحق لة التصرف فى هذة

الشقة المباعة لة بكافة التصرفات القانونية الجائزة لة شرعا وقانونا والواردة بحق الملكية ومنها البيع للغير اذا اراد ذلك حيث انة قام بسدد كامل الثمن

رابعا :- يقر الطرف الثانى المشترى بانة عاين الشقة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة وانة قبل شرائها

خامسا :- الت مليكة الحصة المباعة للشقة موضوع العقد للبائعين من الميراث الشرعى لحصة شائعة فى الشقة المباعة من والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان والذى الت الية الملكية عن طريق الشراء بالعقد الابتدائى المؤرخ 2005/5/24 من ياسر يوسف مصطفى الدكماوى

سادسا :- يضمن الطرف الاول البائعين خلو الشقة المباعة موضوع هذا العقد من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية و الاختصاص والحكر والامتياز والارتفاق ظاهرا او خفى والبيع للغير والايجار للغير او اية حقوق اخرى غير ذلك باى نوع من انواع التصرفات التى تعوق تملك الطرف الثانى المشترى لها ويكون ذلك تحت مسئولية الطرف الاول القانونية المطلقة

سابعا :- بموجب هذا العقد يمتلك الطرف الثانى المشترى حصة شائعة غير مفرزة بارض العقار والاساسات والمداخل والاسطح وغيرها بنسبة نصيب الشقة المباعة لة الى نسبة عدد شقق العقار بالنسبة والتناسب

ثامنا :- تنازل الطرف الاول البائع تنازلا نهائيا لا رجعة فية الى الطرف الثانى المشترى عن عداد المياة وعداد الكهرباء والتامين الخاص بهم والموجودين بالشقة المباعة موضوع هذا العقد وكذلك التليفون الموجود بالشقة رقم 5541627

وعلية اكمال الاجراءات بالجهات المختصة نيابة عن البائع كما يقر الطرف الاول بانة مسدد استهلاك الكهرباء والمياة وفاتورة التليفون حتى تاريخ هذا العقد وانة ملزم بسداد جميع الديون والرسوم والاستهلاك والعوايد ومستحقات اخرى مطلوبة سابقتا كانت او لاحقة على الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحتى تاريخ تحرير هذا العقد

تاسعا :- تعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية للطرف الثانى المشترى الخاصة بالشقة موضوع هذا العقد والحضور امام الجهات المختصة لاثبات صحة ونفاذ هذا العقد او صحة توقيع

عاشرا :- اتفق الطرفان على ان بنود هذا العقد ملزمة لهم قانونا وان هذا البيع نافذ ونهائى ولا يجوز الرجوع فية من اى طرف ومن يخل بذلك يلزم بدفع مبلغ خمسون الف جنية مصرى مع نفاذ العقد

الحادى عشرا :- اتفق الطرفان على ان محكمة الاسكندرية اوالمحلة الكبرى بكافة درجاتها هما المختصان باى نزاع ينشا

عن هذا العقد

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى المشترى

صيغة ورقة ضد بصورية الثمن في عقد بيع

انه في يوم الموافق / _ / _ م

حرر ذلك فيما بين كل من:

السيد / .... المقيم سكناً .... طرف أول

السيد / .... المقيم سكناً .... طرف ثان

التمهيد

بتاريخ___/_/_ م تحرر فيما بين الطرف الأول والطرف الثاني عقد بيع ابتدائي موضوعة " عقار - أرض زراعية - أرض فضاء - منزل - تذكر البيانات الخاصة بالشيء المبيع من حيث حدوده وأوصافه ومعالمه وغير ذلك من البيانات الهامة في بيان التعاقد "

وقد ذكر بالعقد المشار إليه أن الثمن الذي دفعه الطرف الثاني هو مبلغ وقدرة .... (تذكر طريقة تحديد السعر)

ولما كان الثمن المذكور بالبند ... من العقد المشار إليه هو ثمن صوري وغير حقيقي وأن الثمن الحقيقي هو مبلغ وقدرة .... " أعلي من الثمن الوارد بالعقد - أقل من الثمن الوارد بالعقد " وقد عمد الطرفان الي ذكر الثمن الغير حقيقي لـ " تذكر الأسباب التي أدت الي ذكر الثمن الغير حقيقي ، سواء كان الثمن أقل لمراعاة مصاريف التسجيل أو أعلي لتفادي الأخذ بالشفعة"

لما سبق فقد تحرر عن الطرفين ورقة ضد بالثمن الحقيقي للمبيع ، وقد اتفقوا علي الآتي :
بند 1 : التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا المحرر ومكل له

بند 2 : يقر الطرف الثاني أن الثمن الحقيقي هو " .... " وأن هذا الثمن حاصل " يذكر طريقة التوصل للثمن الحقيقي " وأن الثمن المذكور بالبند ... من عقد البيع هو ثمن صوري وغير حقيقي.

بند 3 : يقر الطرف الثاني أنه يلتزم تجاه الطرف الأول بالثمن الحقيقي دون الثمن الصوري الوارد بالعقد ومن ثم يجوز له مقاضاته بسبب هذا الثمن الحقيقي دون الصوري.

بند 4 : يقر الطرفان أن الثمن الوارد بالعقد البند ...... لا يحتج به علي الطرف الأول

بند 5 : حرر هذا الاتفاق من نسخة واحدة بيد الطرف الأول وممررة بتوقيع الطرفان والشهود للعمل بموجبها عند اللزوم ؛
الطرف الأول الطرف الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية

الشهود

الشاهد الأول الشاهد الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية

عقد بيع موتور ونش ماركة هوندا

أنة في يوم الخميس الموافق 5 / 6 / 2003 م.

بعد أن تم الاتفاق و التراضي تحرر هذا العقد بين كل من :/

1-================ . المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود . و يحمل بطاقة شخصية

رقم 1601911 سمنود –غربية .

(طرف أول بائع)

2-================ . المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود . و يحمل بطاقة شخصية رقم

1602151 سمنود –غربية

(طرف ثاني مشترى)

اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف و اتفقا على ما يأتي :/

أولا :/ باع **الطرف الأول ألي الطرف الثاني بكافة الضمانات الفعلية و القانونية و المثبتة للملكية ما هو موتور ونش ماركة هوندا قوة 13 حصان احمر اللون و يحمل رقم G C 05-2659251.**

ثانيـا :/ **قد تم هذا البيع نظير مبلغ و قدرة 1800 جنية مصري فقط و قدرة ألف و ثمانمائة جنية مصري فقط لاغير دفعها الطرف الثاني ليد الطرف الأول عدا و نقدا بمجلس العقد و أمام الشهود**

و يعتبر توقيعة بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا :/ **و قد اقر الطرف الثاني بمعاينته للمبيع معاينة تامة نافية للجهالة ووضع يده علية .**

رابعا :/ **يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة العيوب و الرهون و الحقوق العينية الأخرى .**

خامسا :/**كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 1000 جنية فقط و قدرة ألف جنية مصري للطرف الأخر مع نفاذ هذا العقد .**

سادسا :/ **حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .**

طرف أول بائع　　　　　شهود　　　　　طرف ثاني مشترى

محضر صلح واتفاق وشرط جزائى

أنة في يوم　　　　الموافق　/　/　2003 م.

محرر بين كلا من :/

1- ============ المقيم بالمحلة الكبرى حي السبع بنات عمارة عبد المنعم عبد العزيز رضوان .
(طرف أول مؤجر) .

2- ========= المقيمة بالمحلة الكبرى حي السبع بنات عمارة عبد المنعم عبد العزيز رضوان الدور الخامس.　　　　(
طرف ثاني مستأجرة) .

بعد أن اقر الطرفان بكامل أهليتهما للتصرف اتفقا على ما يأتي :/

تمهيد:/ - نظرا لما يربط الطرفان من صلة جيرة و مودة فقد اتفقت الطرف الثانية مع الطرف الأول على أن يتنازل الطرف الأول عن الطعن المقام على قرار الترميم رقم 94لسنة 2003 ثاني المحلة الصادر من الإدارة الهندسية و محل الطعن رقم 562 لسنة 2003 الدائرة (31) تظلمات .

- **اتفقا الطرفان على أن تتنازل الطرف الثانية عن الدعوى رقم 33 لسنة 2003 مستعجل ثاني المحلة و الخاصة بتنفيذ قرار الترميم سالف الذكر على أن يترك الطرفان الدعاوى سالفة الذكر للشطب و لا يحق لهما تجديدهما من الشطب سواء في الحال أو في الاستقبال أو رفعهما من جديد .**
- **اتفقا الطرفان على :/**

أن تقوم الطرف الثانية بترميم الشقة محل عقد الإيجار المؤرخ في **1996/1/14** و محل طعن و الدعوى سالفة الذكر و ذلك مساهمة فيما بينهما على أن يتحمل كل منهما جزء من نفقات الترميمات و هو أن يتحمل الطرف الأول مبلغ **1000** جنية (ألف جنية مصري

فقط لاغير) من نفقات الترميم و تتحمل الطرف الثانية المستأجرة باقي النفقات على أن يخصم المبلغ الملزم به الطرف الأول و هو **1000** جنية من القيمة الايجارية ابتداء من تاريخ / / و حتى / / .

- <u>اتفقا الطرفان على :/</u>

أنة لا يحق للطرف الثانية رفع أية دعاوى أو مطالبة الطرف الأول في الحال أو الاستقبال بأي نفقات بالترميم للشقة محل عقد الإيجار و على أن تتولى هي فيما بعد ترميمها على نفقتها الخاصة دون الرجوع على الطرف الأول في أي نفقات الترميم مستقبلا .

- <u>اتفقا الطرفان على :/</u>

أنة تقوم الطرف الثانية بإزالة السقف بالكامل مع إعادة صبة من جديد وان تقوم بتبليط السقف على نفقتها دون الرجوع على المالك بخلاف ما ذكر .و على أن لا تتعرض للمالك في حالة إقامة أي مباني علية مستقبلا على أن يسمح لها بترميم السطح و دخولة لتنظيفة و أجراء أي ترميم .

<u>أولا :/</u> التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق .

<u>ثانيا :/</u> اتفق الطرفان الأول و الثاني على أن تقوم الطرف الثانية بإزالة سقف الشقة محل عقد الإيجار و إعادة صبة من جديد و تبليطه و عدم التعرض للطرف الأول في . و قد تم ذلك نظير مبلغ 1000 جنية مساهمة منة في الترميم و إعادة صب سقف الشقة و تبليطه و على أن يخصم من القيمة الايجارية مبلغ خمسون جنية ابتداء من

/ / و حتى / / حنى ينتهي المبلغ المذكور .و على أن تقوم الطرف الثانية بسداد القيمة الايجارية بالكامل .

<u>ثالثا :/</u> لا يحق للطرف الثانية في الحال أو في الاستقبال رفع أية دعاوى خاصة بموضوع الترميم و لا مطالبة الطرف الأول في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ خلاف ما ذكر و نم الاتفاق علية و تلتزم بالمحافظة على العين المؤجرة و على أن لا تقوم بأي تعديلات أو ترميمات بدون أذن و موافقة المالك كتابة و حسب عقد الإيجار دون الرجوع علية في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ خلاف المبلغ المذكور .

<u>رابعا :/</u> بتعهد كلا من الطرفين أن يترك كلا منهما دعواه للشطب و لا يجوز تجديدهما أو رفع أي دعاوى في الحال أو الاستقبال بخلاف هذا الموضوع (القرار الصادر بالترميم).

خامسا :/ كل من يخل ببند من بنود هذا الاتفاق يلتزم بدفع مبلغ 10000 جنية (عشرة آلاف جنية مصري فقط لاغير) مع نفاذة بكافة بنوده . و قد اتفق الطرفان على تقديم صورة منة ألي المحكمة أثناء تداول الدعاوى سالفة الذكر و الحاقة بمحضر الجلسة و جعلة في قوة السند التنفيذي و تاركين الدعوى للشطب .

(طرف أول مؤجر) الشهود (طرف ثانية مستأجرة)

نموذج عقد شركة تضامن

[CENTER]عقد شركة تضامن[/CENTER]

أنه فى يوم الموافق / / قد تحرر هذا العقد بين كلاً من-:

أولاً :- السيد / 0000000000000000000 المقيم /0000000000000000 يحمل بطاقة رقم ((طرف أول شريك متضامن((

ثانياً :- السيد / 0000000000000000000 المقيم/0000000000000000 ويحمل بطاقة رقم ((طرف ثان شريك متضامن. ((

تمهيد:-

بعد أن أقرا الطرفان بكامل قواهم العقلية وأهليتهم القانونية للتصرف وأبرام كافة العقود أتفقا على تكوين شركة تضامن فيهما بينهم فى العين المؤجره من السيد /000000 واتفقا على أن يكون عقد الايجار باسم الطرف الاول وهذه العين مؤجرة بتاريخ/ /

عبارة عن 2 مخزن + شقة (يذكر وصف الشقة والعنوان والمساحة ...الخ) واتفقا على تكوين هذه الشركة بالبنود الأتية ويعتير التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما لبنود العقد ومفسرا لـه-:

البند الأول :- أسم الشركة / 0000000000000000000.

البند الثانى :- عنوان الشركة / 0000000000000000000.

البند الثالث :- نشاط الشركة / 0000000000000000000.

البند الرابع :- رأس مال الشركة هو 0000000 جنيهاً مصري لا غير دفع المبلغ بالكامل بالتساوي بين الشركيين.

البند الخامس :- الارباح والخسائر / توزع الأرباح والخسائر بالتساوي بين

الشركيين حيث أن هذه الشركة مؤسسة مناصفه بين الشركيين.
البند السادس :- الادارة / تكون الادارة للشركيين متفقين على ذلك ويكون ذلك لمصلحة الشركة حيث أنهم هم العاملين بها.
البند السابع :- مدة الشركة أتفق الطرفان على أن مدة الشركة هى000000000
البند الثامن :- الطرفان متفقين على تأسيس هذه الشركة منذ نشأتها وهم شركاء فى كل معدات الشركة ماعدا المعدات الأتى ذكرها فهي من حق السيد / 0000000000000 وهذه العدات خاصة بالطرف 00000 وفى حالة أنهاء الشركة يكون الطرف 00000 شريك فى كل معدات الشركة علاوه على هذه الاشياء فهي خاصه به ولا يجوز للطرف الاول مشاركته فيها حيث أنها معدات خاصه بالطرف الثاني ولا تتبع الشركة.
البند التاسع :- فى حالة وفاة أحد الشريكين - لا قدر الله - يكون الورثة الشرعيين شركاء أصلين ولا يجوز فض الشركة إلا برضاهم.
البند العاشر :- فى حالة فض الشركة لابد من التصرف فى العين المؤجره بالاتفاق بين الشريكين حيث أن الطرف الثاني شريك أصلي ولكنه كتب عقد الايجار باسم الطرف الاول نظراً للثقة والامان التى بين الشريكين فلا يجوز للطرف الاول أستغلال هذه الثقه والانفراد بالعين المؤجرة لنفسة ففي هذه الحالة لابد من فض الشركة وإعادة العين المؤجره للمالك ويكون ذلك بالتراضي بعد موافقة الطرف الثاني.
البند الحادي عشر :- تكون محكمة0000000 على أختلاف درجاتها هى المختصة بتفسير أى بند من بنود هذا العقد او فى حالة حدوث أى خلاف - لا قدر الله - ينشأبخصوص هذا العقد.
البند الثاني عشر :- جميع مصروفات تسجيل العقد على عاتق الشريكين بالتساوي .
البند الثالث عشر :- فى حالة مخالفة أحد الشريكين لاى بند من بنود هذا العقد يكون ملزماً بدفع مبلغ وقدره0000000 هذا الشرط جزائي يدفع فورا دون اللجوء للقضاء هذا بخلاف التعويض القانوني.
البند الرابع عشر :- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.
والله تعالى خير الشاهدين
الطرف الاول الطرف الثاني

الشهود

الشاهد الاول الشاهد الثاني

عقد ايجار املاك فى ظل أحكام القانون 4 لسنة 1996

انة فى يوم الموافق / / 20

قد أجرة السيدة/ ================ يصفتها وكيله عن البسيوتى محمود محمد أبو عبده بالتوكيل العام رقم **2541**لسنة **2008**ج أن اول المحله الكبر المقيم بناحيـة المحلـه الكبرى 15 شارع الحنفى بملكه الدور الرابع عاطفة الصواف عمارة عزت زعلول اول المحله الكبرى **((طرف أول مؤجر))**

الـى السيد/ ================ الديانـة/ مسلم الجنسيـة/ مصرى رقم قومى/ المقيم بناحيـة المحلـه الكبرى ثالث شـارع نعمان الاعصر المعهد الدينى الدورالعاشر علوى (طرف ثانى مستاجر)

بموجب هـذا العقد اجر الطرف الاول للطرف الثانى القابل لـذلك شقة رقم(**1**شمال) بالـدور(العاشـر) شـقة سـكنى لمـدة تبـداء مـن / / **0** وتنتهـى فى / / **20** وفى حلة وفاة الطرف الثانى لقدر الله يستلم الطرف الاول الشقه بما فيها من منقولات حيث ان المنقولات ملك الطرف الاول والمكان المؤجر يخضع للقانون **1996/4**

بند1: مدة هذا العقد محدوؤدة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهى سنوات من تاريخ تحرير هـذا العقـد تبـداء مـن / / **20** م وتنتهـى فى / / **2**م اى تنتهـى العلاقة الايجارية فى هـذا التاريخ الاخير بمجرد تجاوزة دون حاجة الى تنبية او اخطار او انذار من احد الطرفين للاخر ويلزم المستاجر بتسليم العين المؤجرة للطرف الاول بمجرد انهاء هذا العقد او فى حلة وفاة الطرف الثانى لقدر الله يستلم الطرف الاول الشقه بما فيها من منقولات حيث ان

المنقولات ملك الطرف الاول دون الحاجة الى تنبية ولا يجوز امتداد العقد بعد تلك المدة الا باتفق الطرفين كتابة

بند2: قام الطرف الاول بصفتة وكيل عن مالك العين بتاجير الشقة سالفة الذكر

بند3: لا يجوز باى حال من الاحوال للمستاجر الاقامة بالشقة بانتهاء مدة العقد ويعتبر وجود المستاجر غاصبا للعين دون سند من القانون ويجوز فى هذة الحالة للمؤجر اخلائة من العين دون اللجوء للقضاء

بند4: لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الشقة موضوع هذا العقد من الباطن الى الغير حتى اقرب الناس الية ، والا اصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسة ويعتبر غاصبا للعين اذا استمر بها بعد ذلك

بند5: يقر المستاجر انة عاين المكان ووجدة صالحا للغرض المؤجر لاجلة

بند6: يتعهد المستاجر بعدم هدم اى حوائط او اساسات قد تؤثر على صحة وسلامة المبنى واذا احدث امر يخل بالعين فالمالك لة الحق فى طرد الساكن من العين ويفسخ العقد تلقائيا يتعهد المستاجر بالحفاظ على الشقة وعلى استعمالها

بند7: : يقر المستاجر بانة عاين الوحدة المؤجرة بنفسة وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفية كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال**كما** يقر المالك بان الشقة موضوع هذا العقد ليس محلا للنزاع وهى ملكا لة من المتفق بين الطرفين ان يفتح المالك الشقة دون اللجوؤ الى القضاء اذا تبين ان المستاجر قد غادر البلاد المصرية بعد انتهاء مدة العقد او غيابة عن الشقة نهائيا لاى سبب اخر او اخلالة باستعمال العين او مخالفة احد البنود الموضحة بالعقد وكذا القيمة

بند11: فى حالة التاخير عن دفع القيمة الايجارية فى ميعاد الاستحقاق يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسة دون الحاجة الى تنبية او انذار ويحق للمؤجر اللجو الى فتح العين باعتباره مالكا وحيازة المستاجر لها اصبحت فى هذة الحالة اغتصاب للعين

بند12 : لا يجوز للمستاجر ترك المكان قبل نهاية العقد والا سوف يتم خصم قيمة التامين عن المدة المتبقية بالعقد

بند13: القيمة الايجارية المتفق عليها شهريا( ) ( ) تدفع اول كل شهر

بند14: اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدرة ( ) ( )كتامين ويرد هذا المبلغ بعد دفع جميع قيمة استهلاك" الكهرباء ، المياة ، التليفون ، الغاز ، الصيانة " طول مدة اشغال المستاجر للشقة ويتم تقديم الايصالات الدالة على ذلك.

بند15: كل اخطار او انذار يرسل من طرفى العقد للطرف الاخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية واقر الطرفين بعدم وجود محل مختار لهما سوى العنوان المذكور بهذا العقد

بند16: فى حالة انهاء العقد او تسليم العين المؤجرة قبل انتهاء هذا العقد يلتزم المستاجر باصلاح اى تلفيلت قد تحدث من بداية تاريخ استلامة للشقة حتى تاريخ انهاء العقد كما يلزم بازالة جميع التلفيات الموجودة بالشقة او تخصم قيمتها من التامين الموجود تحت يدى المؤجر

بند17: جميع ما يملكة الساكن من اثاث ومنقولات وبضائع وخلافة بالعين المؤجرة يحق للمالك الحجز عليها فى حالة التاخير عن دفع القيمة الايجارية لاستيفاء حقة منها

بند18: يفسخ العقد فورا وتلقائيا وبدون انذار فى حالة تاخير المستاجر عن سداد شهر واحد من قيمة الايجار فى ميعاد الاستحقاق و كذلك لا يجوز للمستاجر ان يؤخر سداد الايجار فى ميعادة لاسبب او يدعى مقصاتة مع اى مصاريف كتصليحات او خلافة او ان يطلب تخفيضة وللمالك الحق فى ان يلزمة فى دفع الاجرة المتاخرة والمصاريف بالاضافة الى تعويض ثلاثة اشهر من القيمة الايجارية

بند19: جميع ما ينفقة المستاجر بعد استلامة العين المؤجر من دهانات او لصق ورق او ديكور وخلافة لا يلزم المالك بشى منها ولا يحق للمستاجر ان يطلب قيمتها عند خروجة منها بل يكون متبرعا بة للمالك

بنـد20:يلتزم المستاجر بدفع فواتير الكهرباء والمياة ونور السلم واجرة البواب وكافة مصاريف الصيانة ابنداء من تاريخ هذا العقد

بند24: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الزوم

الطرف الاول المؤجر)
الطرف الثانى المستأجر)

محضر

تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم ....

انه في يوم ....
الموافق..

تم التوقيع من
السيد/
..
......

أمامنا نحن...الموثق
بالمكتب..

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

عقد اتفاق رضائى وتنازل

انه في يوم الاثنين الموافق ----- ـ الأول من سبتمبر عام ألفين وثلاثة ـ قد تحـــرر هذا العقد بين كل من-:

أولا -:السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة 00000 (الطرف الأول المتنازلة)0

ثانيا -:السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة00000000(الطرف الثاني)0

ثالثا :- السيدة / .... – مصرية ـ مسلمة – عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها (....-....-.....-.......-......-...........) قصر المرحوم / ....

00000000000000000000000000000000000 (أفراد الطرف الثالث)0

وجميع الأطراف مقيمين بالعقار رقم .... – مركز .... ـ الجيزة.

وبعد أن اقر جميع الأطراف بأهليتهم القانونية والفعلية للتعـــاقد والتصرف – فقد اتفقوا على تحرير هذا العقد بالبنود والشروط الآتية : ـ

)بند تمهيدي -:(حيث أن جميع الأطراف هم جميعا ورثة المرحومين (....) وقد تركا لهم تركة من ضمنها العقار رقم .... مركز.............. ـ الجيزة .والمكون من ســـتة أدوار متكررة ـ بكل دور شقتين ـ وحيث انه قد تم تقسيم هذا العقار فيما بين الأطـراف كما هو ثابت بعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمؤرخ في / / م.

وحيث أن (الطرف الأول المتنازلة) السيدة / .... ـ قد رغبت في التنازل عن نصيبها في هذا العقار لباقي الأطراف ـ وتعديل هذا التقسيم ـ فقد اتفقوا جميعا على الآتي-:

)البند الأول (: ـ التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد يتممه ويكمله ولا ينفصل عنه .

)البند الثاني(: ـ تقر الطرف الأول السيدة / ....- بتنازلها عن

كامل نصيبها الشرعي والاتفاق الوارد بعقـد الاتفاق والقسمة الرضائية المؤرخ في / / ـ وذلك إلى الطرفين (الثانية والثالثة عن نفسها وبصفتها) ـ وبعد هذا التنازل يصبح تقسيم هذا العقـار المذكور كما بالبندين التاليين : ـ
)البند الثالث :(ـ يختص ويتملك أفراد الطرف الثالث السيدة
.... (عن نفسها وبصفتها وصية على أبنائها (
........._......._......_....._............) قصّـر المرحوم /
.... – ثلثين كامـل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية-:

1. الشقة رقم (2) بالدور الأول .-
2. الشقة رقم (4) بالدور الثاني .-
3. الشقة رقم (6) بالدور الثالث -
4. الشقة رقم (8) بالدور الرابع -
5. الشقة رقم (9) بالدور الخامس -
6. الشقة رقم (10) بالدور الخامس -
7. الشقة رقم (11) بالدور السادس.-
8. الشقة رقم (12) بالدور السادس .-

)البند الرابع): ـ تختص وتمتلك الطرف الثاني
السيدة/.. ثلث كامـل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية :-

1. الشقة رقم (1) بالدور الأول ـ 2. الشقة رقم (3) بالدور الثاني ـ
3. الشقة رقم (5) بالدور الثالث ـ.
4. الشقة رقم (7) بالدور الرابع ـ.

)البند الخامس): ـ هذا التنازل وهذه القسمة تشمل نسبة من الأرض المقام عليها العقـــار ـ وذلك حسب نصيب كل طرف في شقق العقار المذكورة لكل طرف ـ وهو الثلث للطرف الثاني السيدة/ .... ـ والثلثين لأفـراد الطرف الثالث السيدة/ .... ـ عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها القصر المذكورين.
)البند السادس): ـ يختص كل طرف من الطرفين (الثاني والثالث) بتحصيل

إيجار الشقق التي أصبحت من نصيب كل منهم - ولهم الحق في حوالة الحق والدين للإيجـــــار - لكل منهم حسب نصيبه.

)البند السابع) : - هذا العقد مكمل ومعدل ومتمم لعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمحـــــرر بين نفس الأطراف بتاريخ / / م . وأن هذه القسمة والتنازل رضائي ونهائي ولا رجعة فيه.

)البند الثامن :(- يقر جميع الأطراف بأنهم على أتم استعداد للمثول أمام أي جهة حكومية سواء الشهر العقاري المختص أو المحكمة المختصة أو أي جهة أخرى للإقرار بهذه القســـمة وهذا التنازل .

)البند التاسع): - اتفق جميع على انه تختص محكمة الجيزة الابتدائية بكافة درجـــاتها حسب الإختصاص و النصاب ، للفصــل فيما قد ينشأ من نزاع بخصوص هذا العقد .

)البند العاشر): - تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ كل نسخة من مقدمة وتمهيد وعشرة بنود وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

0000000000000000000

)الطرف الأول المتنازلة)   (الطرف الثاني)   (الطرف الثالث(

عقد اتفاق مع سمسار بتفويضة في بيع أرض

انه في يوم ...   الموافق   /   /   تم تحرير هذا التفويض بين كل من :/

1

السيد الاستاذ / .....   بصفته مالكا للارض محل هذا التفويض والمقيم .. (طرف اول)

السيد الاستاذ / .....(طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للارض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الاتية :

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

أ- الموقع :

ب- المساحة :

ج _ الحدود:

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع وعرضه بطول والثاني علي شارع وعرضه

بطول والقطعة لها واجهه علي شارع بطول

ثانيا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها

رابعا :

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن   للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل

خامسا :

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني ( ) من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ماهو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال

المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع

سادسا :

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المبيعة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد

سابعا :

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبد أ   من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في   /   /   وتجدد تلقائيا لمدد اخري مماثلة مالم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد
خلال   من انتهاء
المدة   وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض

ثامنا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها

الطرف الاول الطرف الثاني

عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه فى بيع قطعة ارض فضاء

-

انه في يوم الموافق / / تم تحرير هذا التفويض بين كل من :/

1

السيد الاستاذ / بصفته مالكا للارض محل هذا التفويض والمقيم (طرف اول)

السيد الاستاذ / (طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للارض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الاتية :

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

أ - الموقع :

ب- المساحة :

ج _ الحدود:

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع وعرضه بطول والثاني علي شارع وعرضه

بطول والقطعة لها واجهه علي شارع بطول

ثانيا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها

رابعا :

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل

خامسا :

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني ( ) من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ماهو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال

المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع

سادسا :

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المبيعة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد

سابعا :

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبد أ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في / / وتجدد تلقائيا لمدد اخري مماثلة مالم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد
خلال من انتهاء
المدة وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض

ثامنا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها

الطرف الاول الطرف الثاني

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع ابتدائى

محرر بتاريخ 2011/9/7 بين كل من :

1_ السيد / عطية عبد المجيد عطية عبد المجيد

المقيم بناحية الانشا الحديثة . مركز المحلة الكبرى (*طرف اول بائع)*

2_ السيد / محمد عطية عبد المجيد عطية

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى (*طرف ثان مشترى*)

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على مايلى .

<u>*اولا :*</u> باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثانى المشترى الذى قبل الشراء والاسقاط والتنازل مل هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول البائع والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من عدد 4 اربع حجرات وصالة وحمام ومطبخ مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا *كاملة الابواب والشبابيك والمرافق بالمنزل المحدود بحدود اربع كالتالى :*

<u>*الحد البحرى*</u> / بعضة منزل ملك عبد العرزيز المعداوى عبد العزيز وبعضة ملك عبدة محمد الدسوقى وفاصل فضاء ملك البائع

<u>*الحد القبلى*</u> / منزل ملك ورثة محمد عبد العزيز المعداوى

<u>*الحد الشرقى*</u> / شارع 4متر مناصفة

<u>*الحد الغربى*</u> / بعضة منزل ملك عبد القادر معاطى عبد القادر وبعضة ملك عبدة محمد الدسوقى وفاصل فضاء ملك البائع

<u>*ثانيا :*</u> تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى المشترى ليد الطرف

الاول البائع عدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا : **يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / السيد الحسنين السيد ثم قيامة ببناء وتشيد المنزل من مالة الخاص .**

رابعا : **يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكرا وانة لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات .**

خامسا : **يقر الطرف الاول البائع بالتزامة بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى ونقل ملكية وتسجيل القدر المبيع وقت طلب الطرف الثانى المشترى .**

سادسا **:_ يقر الطرف الثانى بانة قد عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانة قبلة بحالتة الراهنة وانة قد وضع يدة علية وضع يد فعلى .**

سابعا : **اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المبيع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل.**

ثامنا **:_ اتفق الطرفان على ان يكون للطرف الثانى المشترى الحق فى بناء دور ثـــــــــــانى علـــــــــــوى (ثالث) على سطح الدور الثانى على نفقتة الخاصة دون معارضة من الطرف البائع او ورثتة من بعدة .**

تاسعا **:_ اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع فى كافة الجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمنار وخلافة .**

عاشرا **:_ اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنودة تكون محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المختصة بنظرة.**

حادى عاشرا **:_ اتفق الطرفان على انـة اذ اخل اى طرف من اطراف هذا العقد باى بند من بنـودة يلتزم بـدفع مبلـغ وقـدرة (20000) فقـط عشـرون الـف جنيـهـا كشرط جزائى للطرف الاخر خلافا للتعويض .**

طـــــــــــــــــرف اول بـــــــــــــــــائع ***الشـــــــــــــــهود***
طرف ثانى مشترى

ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة

لعقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/7

انة فى يوم الاربعاء الموافق 2011/9/7

تم ابرام هذا العقد بين كل من :_

1_ السيد / عطية عبد المجيد عطية عبد المجيد

المقيم بناحية الانشا الحديثـة مركز المحلـة الكبـرى (طرف اول)

2_ السيد / محمد عطية عبد المجيد عطية

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى (طرف ثانى)

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلى :

***البند الاول* -:بموجب عقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/7 باع الطرف الاول للطرف الثانى ما هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من اربع حجرات وصالة والمنافع مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقربيا كاملة الابواب والشبابيك والمرافق والحدود والمعالم وموضحة بعقد البيع المشار الية**

***و قد تضمن البند الثانى من هذا* العقد ان البيع تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير *فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى مبالغ* من الطرف الثانى ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائى المشار الية والمورخ *2011/9/7 صورى صورية مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة* ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تتصرف مطلقا الى ابرام عقد بيع وان العقد المذكور لا يعتد بة ويعتبر لغوا وان المراد منة فقط اظهار الطرف الثانى بمظهر المالك للقدر المبيع**

***البند الثانى* :-تظل ملكية وحيازة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائى المشار الية المورخ 2011/9/7 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلالة والتصرف فية بكافة التصرفات القانونية دون ادنى اعتراض من الطرف الثانى**

***البند الثالث* :-يلتزم الطرف الثانى برد عقد البيع المشار الية والمورخ 2011/9/7 للطرف الاول فى موعد غايتة 2012/5/30**

***البند الرابع :-*حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول**

الطـــــــــــرف الأول ***الشـــــــــــــهود***

الطرف الثانى

عقد بيع ابتدائي

انـه في يوم :- 2014/6/25 م

تحرر هذا العقد بين كل من

1-السيد / ========== المقيم بالعنوان ====== العجوزة – الجيزة

)

طرف اول بائع)

1-مارى كامل حنا يرسوم المقيمة ==== النيل العجوزة- الجيزة رقم قومى =

)

طرف ثانى مشترى)

اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على مايلى

أولا :- باع واسقط وتنازل الطرف الأول الى الطرف الثانى الذى قبلت الشراء ما هو مساحة فدان وثلاثة قراريط واريعة عشر سهم مسطح ارض بور مقام عليها جرن ومحاط بسور كائنة بناحية عزبة طرينة مركز المحلة الكبرى حوض البرية 4 قسم أول القطعة 22 المشتقة من القطعة 16 وحدود المسطح هي :-/

البحرى / مصرف عطاف

الشرقي/ باقي القطعة 22 المشتقة من القطعة 16 ملك رينية رياض عبدة

الغرب / طريق الإصلاح الزراعي بناحية منشاة الاوقاف مركز المحلة الكبرى

القبلى / فاصل حوضين

ثانيا :- قد تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى وقدرة ستمائة الف جنية مصرى لا غير دفعت بالكامل على داير القرش الواحد داخل مجلس العقد واصبح الثمن خالص تماما وتوقيع البائع على هذا العقد مخالصة نهائية من الثمن

ثالثا :- آلت ملكية المساحة محل البيع الى البائع عن طريق الميراث الشرعى عن والدتة المرحومة / مرجريت ميخائيل الزيادى وشقيقه المرحوم / عادل رياض عبدة سلامة

رابعا :- يقر البائع بخلو المسطح المباع منة من كافة الحقوق الأصلية والتبعية أو اى حقوق أخرى للغير

خامسا :- أقرت المشترية انها عاينت المسطح محل البيع المعاينة التامة النافية للجهالة ووضعت اليد علية وأصبح لها حق التصرف فية تصرف الملاك فى أملاكهم

سادسا :- تعهد الطرف الأول بتقديم جميع المستندات اللازمة للتسجيل ونقل الملكية نهائيا والتوقيع على العقد الرسمي النهائي بالشهر العقاري وأنة ملزم بالحضور أمام المحكمة فى حالة إقامة دعوى صحة ونفاذ أو صحة توقيع البائع على عقد البيع أمام المحكمة المختصة

سابعا :- اتفق الطرفان على أنة إذا اخل اى منهما باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ وقدرة مائتي الف جنية كشرط جزائي للطرف الأخر مع نفاذ البيع حالا ومستقبلا

ثامنا :- اتفق الطرفان على اختصاص محاكم   باى نزاع ينشا عن تطبيق هذا العقد

تاسعا :- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

والله ولـــى

التوفيق

((الطـرف الأول البـائع))   ((الشـهود))   ((الطـرف الثـاني المشترى))

عقـــد بيـع ابتدائى عن ارض وبناء عقار

أنــة فـى يـــوم :- الموافق / /2001

اولا : السيد / المقيــم بنـاحيــة/

((طـرف أول بـائـع))

ثانيا : السيد / المقـيم بنــاحية

((طرف ثانى مشترى))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى : -

البند الأول / باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبته للملكيه الطرف الاول الى الطرف الثانى ما هو كامل ارض وبناء العقار مكون من دور وكل دور شقه ومبنى بالمسلح وكامل المرافق وتبلغ جمله مساحتها متر مع ومحدد بحدود **اربعه وهى : -**

الحد البحرى / الحد الشرقى /

الحد القبلى / الحد الغربى/

البنـد الثانى/ تم هذا البيع نظير مبلغ ثمن إجمالى قدرة ((

دفعها الطرف الثانى المبلغ بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الاول البائع ويعتبر توقيعها على هذا العقد بمثابته مخالصه نهائيا او دفع جنيه جنيها والباقى جنيه فقط لاغير

البنـد الثالث/يقر الطرف الأول البائع بان العقار المذكور الت اليه الملكيه عن طريق

البند الرابع /يقر الطرف الاول ايضا ان العقار المذكور خال من كافه الحقوق العينيه ايا كان نوعها كارهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفيه وليس موقوفا ولا محركا 0

كما يقر بانه حائز له دون منازعه وبصفه ظاهرة وغير منقطعه ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق كاما ان مبانى هذا العقار مطابقه للقوانين واللوائح المعمول بها قانونا (((

البنـد الخامس /يقر الطرف الثان المشترى بأنة قد عاين االعقار بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهاله شرعا وانه قبل مشتراه بحالته الراهنه 00000

البند السادس/بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد لهذا العقار ويحق له ان يقوم بتسليمه فورا وتحصيل ايجاره

البند السابع/اى نزاع ينشاء فى تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمه ماموريه المحلة هى المختصه بهذا النزاع 000

البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشترى صوره للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى المشترى

عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة

-

انه في يوم / / حرر هذا العقد بين كل من :

1) السيد الاستاذ / (طرف اول)

2) السيد / (طرف ثاني)

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يعمل موزعا للكتب مقابل عموله يتفق عليها ولرغبة الطرف الاول في الاستعانة بالطرف الثاني في توزيع مؤلف انتاج الطرف الاول

فلقد تم الاتفاق بينهما بعد ان اقر كل منهما باهليته القانونية للتعاقد والتصرف

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :

يقر الطرف الثاني بتسلمه لعدد نسخة من مؤلف والخاص بالطرف الاول
وذلك لعرضه للبيع بسعر للنسخة ونظير عمولة قدرها
ويقر الطرف الثاني بان هذه النسخ تحت يده وطرفه علي سبيل الامانه ويتعهد بردها
او رد ثمنها عند طلبها

ثالثا :

يقر الطرف الثاني بانه يتحمل جميع المصروفات اللازمة لعرض ونقل الكمية
المسلمة له

رابعا :

يقر الطرف الثاني بانه يقبل العمل الموكل اليه في مقابل عموله عن
سعر النسخة تخصم عند البيع وهي محددة في البند الثاني

خامسا :

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

سادسا :

تختص محكمة بكل جزئياتها باي نزاع ينشأ عن تنفيذ او
تفسير هذا العقد

طرف اول طرف
ثاني

عقد اشهار وصية

عن اطيان زراعية كائنة بناحية .... مركز .... محافظة ....المسطح اسم الحوض .... رقمه .... رقم اللوحة .... رقم القطعة .... الحدود

الحد البحرى : القطعة رقم .... باسم........

الحد القبلى : القطعة رقم .... باسم........

الحد الشرقى : القطعة رقم .... باسم........

الحد الغربى : القطعة رقم .... باسم........

سهم ....قيراط .... فدان .... مفرزة أو مشاعا فى القطعة رقم .... البالغ مساحتها........

فقط ....افدنة ضمن المكلفة رقم .... بالكشف الرسمى رقم .... والضريبة المقررة مبلغ ....جنيها سنويا.

بيانات الوصية:

توفى المرحوم .... بتاريخ ..../......../......... وقد أوصى بهذه الاطيان للطالب .... بموجب وصية مصدق على توقيع الموصى فيها بمحضر التوثيق رقم .... لسنة .... توثيق .... بتاريخ ..../......../......... , وتخرج هذه الاطيان من ثلث التركة وفقا للاقرار الصادر من ورثة الموصى الذين تضمنهم اعلام الوراثة رقم .... لسنة........وراثات .... المرفق ضمن مستندات الطالب وهم........ , ... , ...

و قد تملك الموصى هذا القدر بالعقد المسجل رقم .... لسنة .... توثيق .... ولم ترد فى شأنه أية حقوق عينية تبعية.

و تم الافراج عنه بموجب شهادة افراج صادرة من مأمورية ضرائب التركات المختصة بتاريخ ..../......../......... برقم .... ومرفقة ضمن مستندات الطالب , وذلك بعد سداد الضريبة المستحقة وقدرها........

عقد انتفاع بمنقول

انه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم ....

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

و عنوان محل العمل ....

" طرف أول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم ....

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول الجرار الزراعى رقم .... شاسيه رقم .... موديل سنة .... ماركة ....

"البند الثانى"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بالجرار المشار اليه , أما حق الانتفاع فقد تنازل عنه للطرف الثانى لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ ابرام هذا العقد وتنتهى فى ..../......../.........

"البند الثالث"

ينتهى حق الانتفاع حتما بوفاة الطرف الثانى ولو قبل حلول التاريخ المشار اليه بالبند السابق .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الجرار للطرف الثانى فور ابرام هذا العقد والا كان للاخير تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الاول بدفع تعويض قدره .... فقط ....جنيها عن كل يوم تأخير .

"البند الخامس"

يجب تسليم الجرار بحالة جيدة وصالح للاستعمال .

"البند السادس"

يتعهد الطرف الاول بعدم التعرض للطرف الثانى فى استعماله الجرار خلال فترة سريان هذا العقد , كما يضمن التعرض والاستحقاق الصادرين من الغير والمستند الى سبب قانونى , على أن يقوم الطرف الثانى بالمبادرة إلى اخطاره بذلك .

"البند السابع"

للطرف الثانى الحق فى الانتفاع بالجرار بالكيفية التى يرى جدواها بالنسبة له , فله استغلاله بنفسه أو تأجيره أو اعارته للغير .

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الجرار باذلا فى ذلك عناية الشخص المعتاد , وان يستعمله بحالته التى تسلمه بها وبحسب ما اعد له وأن يديره ادارة حسنة والا كان للطرف الاول الاعتراض على الاستعمال .

"البند التاسع"

اذا استعمل الطرف الثانى الجرار فى غير اغراض الزراعة ووفقا للعرف الزراعى , يسلم للسيد / ..../......../......... كحارس عليه لادارته خلال المدة الباقية وتسليم ريعه للطرف الثانى , على ان يرد الجرار للطرف الاول فور انقضاء اجل الانتفاع .

"البند العاشر"

فى حالة رفض السيد / .... القيام بأعمال الحراسة , يرفع الطرف الاول دعوى مستعجلة ليتولى قاضى الامور المستعجلة تعيين حارس اخر لأداء المامورية ذاتها .

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها اعمال الصيانة , وبكل ما يفرض على الجرار من التكاليف المعتادة كالرسوم وتكاليف الادارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الاول منه , كما يلتزم بذلك ولو تبين أن المنفعة التى يجنبها أقل من هذه التكاليف .

و لا يجوز له التخلى عنه اذا كان فى حاجة الى صيانة والا كان للطرف الاول طلب الزامه بنفقاتها .

"البند الثانى عشر"

يلتزم الطرف الاول بالتكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة كالعمرات على ان يؤدى له الطرف الثانى فوائد المبالغ التى انفقها فى ذلك , وللاخير القيام بها على أن يسترد ما أنفقه من الطرف الاول عند نهاية الانتفاع .

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثانى رد الجرار فور انقضاء الاجل المقرر لحق الانتفاع بالحالة التى تسلمها به مع اعتبار لما يكون قد طرأ عليه بسبب الاستعمال العادى .

و يترتب على الاخلال بذلك , التزامه بأن يدفع للطرف الاول مبلغ .... فقط .... جنيها عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه , فان هلك الجرار ولو بسبب أجنبى كان مسئولا عنه .

"البند الرابع عشر"

يقر الطرف الاول بأنه قد أعفى الطرف الثانى من الجرد والكفالة .

"البند الخامس عشر"

تم تقرير حق الانتفاع للطرف الثانى لقاء مبلغ ....فقط .... جنيها تم الوفاء به كاملا للطرف الاول بمجلس هذا العقد .

"البند السادس عشر"

يترتب على تسليم الجرار للطرف الثانى ان يصبح الاخير وحده المسئول عنه مدنيا وجنائيا وتنتقل حراسته اليه .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم ....بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

" الطرف الاول "　　　　　　　　" الطرف الثانى "

محضر تصديق رقم ....لسنة........

وزارة العدل ـ مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق ....

محضر تصديق رقم .... لسنة ....

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى .... ,

ومن السيد/ .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى .... وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق

عقد انتفاع منقول

انه في يوم .... الموافق ....

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... و عنوان محل العمل .... " طرف أول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... و عنوان محل العمل .... " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاقهما على ما يلي :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول الجرار الزراعي رقم .... شاسيه رقم .... موديل سنة .... ماركة ....

"البند الثاني"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بالجرار المشار إليه , أما حق الانتفاع فقد تنازل عنه للطرف الثاني لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد و تنتهي فى ....

"البند الثالث"

ينتهي حق الانتفاع حتما بوفاة الطرف الثاني و لو قبل حلول التاريخ المشار إليه بالبند السابق .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الجرار للطرف الثاني فور إبرام هذا العقد و إلا كان للأخير تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الأول بدفع تعويض قدره .... فقط ....جنيها عن كل يوم تأخير .

"البند الخامس"

يجب تسليم الجرار بحالة جيدة و صالح للاستعمال .

"البند السادس"

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني في استعماله الجرار خلال فترة سريان هذا العقد ، كما يضمن التعرض و الاستحقاق الصادرين من الغير و المستند إلى سبب قانوني ، على ان يقوم الطرف الثاني بالمبادرة إلى إخطاره بذلك .

"البند السابع"

للطرف الثاني الحق في الانتفاع بالجرار بالكيفية التي يرى جدواها بالنسبة له ، فله استغلاله بنفسه أو تأجيره أو إعارته للغير .

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الجرار باذلا في ذلك عناية الشخص المعتاد ، و أن يستعمله بحالته التي تسلمه بها و بحسب ما اعد له و أن يديره إدارة حسنة و إلا كان للطرف الأول الاعتراض على الاستعمال .

"البند التاسع"

إذا استعمل الطرف الثاني الجرار في غير أغراض الزراعة و وفقا للعرف الزراعي ، يسلم للسيد / .... كحارس عليه لإدارته خلال المدة الباقية و تسليم ريعه للطرف الثاني , على أن يرد الجرار للطرف الأول فور انقضاء اجل الانتفاع .

"البند العاشر"

في حالة رفض السيد / .... القيام بأعمال الحراسة ، يرفع الطرف الأول دعوى مستعجلة ليتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس أخر لأداء المأمورية ذاتها .

"البند الحادي عشر"

يتحمل الطرف الثاني بكافة النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة ، و بكل ما يفرض على الجرار من التكاليف المعتادة كالرسوم و تكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه ، كما يلتزم بذلك و لو تبين أن المنفعة التي يجنبها أقل من هذه التكاليف .

و لا يجوز له التخلي عنه إذا كان في حاجة إلى صيانة و إلا كان للطرف الأول طلب إلزامه بنفقاتها .

"البند الثاني عشر"

يلتزم الطرف الأول بالتكاليف غير المعتادة و الإصلاحات الجسيمة كالعمرات على أن يؤدى له الطرف الثاني فوائد المبالغ التي أنفقها في ذلك ، و للأخير القيام بها على أن يسترد ما أنفقه من الطرف الأول عند نهاية الانتفاع .

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثاني رد الجرار فور انقضاء الأجل المقرر لحق الانتفاع بالحالة التي تسلمها به مع اعتبار لما يكون قد طرأ عليه بسبب الاستعمال العادي .

و يترتب على الإخلال بذلك التزامه بأن يدفع للطرف الأول مبلغ .... فقط .... جنيها عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه، فان هلك الجرار و لو بسبب أجنبي كان مسئولا عنه .

"البند الرابع عشر"

يقر الطرف الأول بأنه قد أعفى الطرف الثاني من الجرد و الكفالة .

"البند الخامس عشر"

تم تقرير حق الانتفاع للطرف الثاني لقاء مبلغ ....فقط .... جنيها تم الوفاء به كاملا للطرف الأول بمجلس هذا العقد .

"البند السادس عشر"

يترتب على تسليم الجرار للطرف الثاني أن يصبح الأخير وحده المسئول عنه مدنيا و جنائيا و تنتقل حراسته إليه .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم ....بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الأول " " الطرف الثاني "

محضر تصديق رقم ....لسنة........

وزارة العدل ـ مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق ....

محضر تصديق رقم .... لسنة ....

أنه فى يوم .... الموافق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... ,

ومن السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق

عقد ايجار ارض زراعية

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

حرر هذا العقد بين كل من:

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

طرف أول

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

طرف ثان

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

البند الاول

أجر الطرف الاول للطرف الثانى أرضا زراعية وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى؛ كائنة بزمام .... تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية .... والبالغ مساحتها .... سهم ....قيراط .... فدان .... يحدها من الجهة البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

البند الثانى

يشمل الايجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق بغرض زراعة المحاصيل التقليدية .

البند الثالث

مدة الايجار .... تبدأ من .... وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم ينبه الطرف الثانى المستأجر على الطرف الاول باخلاء قبل انقضاء المدة بثلاثة أشهر على الاقل.

البند الرابع

فى حالة التنبيه بالاخلاء على نحو ما تقدم ؛ أوالاخلاء اتفاقا أو قضاء ؛ يلتزم الطرف الثانى بتسليم الارض المؤجرة بالحالة التى تسلمها بها خالية مما يشغلها من مزروعات.

البند الخامس

تم هذا الايجار بأجرة سنوية قدرها ....

البند السادس

فى حالة تأخر الطرف الثانى عن الوفاء بالاجرة المبينة فيما تقدم ؛ كان للطرف الاول ؛ بعد انذاره بالاخلاء؛ طلب فسخ العقد والاخلاء .

البند السابع

يتم الوفاء بالاجرة بمواطن للطرف الاول مقابل مخالصة موقع عليها من الطرف الاول .

البند الثامن

يلتزم الطرف الاول بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يخطره به الطرف الثانى فى وقت مناسب .

البند التاسع

على الطرف الثانى القيام باجراء الاصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف المؤجرة ؛ وبوجه خاص تطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف؛ والقيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والاسور والابار وحظائر المواشى.

البند العاشر

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين المؤجرة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بضمان العيوب الخفية على الطرف الاول.

البند الحادى عشر

لا يجوز للطرف الثانى أن يترك الارض بورا فى غير الحالات التى يقتضيها العرف الزراعى؛ أو يوالى زراعتها بمحاصيل تضر بتربتها؛ أو يقيم بها بناء على نحو يتخلف عنه الضرر بالطرف الاول.

البند الثانى عشر

لا يجوز للطرف الثانى تجريف الارض فى أى جزء منها ولو لم يكن معدا للزراعة؛ كما لا يجوز استعمالها فى غير أعمال الزراعة؛ ويلتزم بزراعتها وفقا للاصول المتعارف عليها وأن يسمدها ويتعهد أشجارها بالصيانة وبتنقية ما قد يوجد بها من حشائش.

البند الثالث عشر

لا يجوز للطرف الثانى أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلال الارض تغييرا جوهريا أو استغلالها فى غير الزراعات التقليدية .

البند الرابع عشر

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار أاو الايجار من الباطن كليا أو جزئيا .

البند الخامس عشر

تختص محكمة .... بكافة المنازعات الموضوعية والمستعجلة والمتعلقة بالتنفيذ التى قد تنشب بين المتعاقدين ويكون عنوان كل منهما المبين بالعقد موطنا مختارا لهما فى هذا الصدد .

البند السادس عشر

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ؛ لكل طرف نسخة وسلمت الثالثة للطرف الاول لايداعها بالجمعية التعاونية الزراعية .

طرف أول طرف ثان

عقد ايجار ارض زراعية بالنقد

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

أجر الطرف الاول للطرف الثانى أرضا زراعية وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى, كائنة بزمام .... تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية .... والبالغ مساحتها .... سهم ....قيراط .... فدان .... يحدها من الجهة البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى"

يشمل الإيجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق دون سواها من ماشية ومعدات , بغرض زراعة المحاصيل التقليدية .

"البند الثالث"

مدة الايجار .... تبدأمن .... وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم ينبه الطرف الثانى"المستأجر" على الطرف الاول باخلاء قبل انقضاء المدة بثلاثة أشهر على الاقل.

"البند الرابع"

فى حالة التنبيه بالاخلاء على نحو ما تقدم , أوالاخلاء اتفاقا أو قضاء , يلتزم الطرف الثانى بتسليم الارض المؤجرة بالحالة التى تسلمها بها خالية مما يشغلها من مزروعات مع مرعاة ما تضمنه البند السابع.

"البند الخامس"

تم هذا الايجار بأجرة سنوية قدرها .... تمثل .... من الضريبة العقارية المقررة حتى تاريخ ابرام هذا العقد, على أن تعدل الاجرة فى حالة تعديل الربط .

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن تقدير الاجرة على النحو المتقدم تم وفقا للكشف الرسمى الصادر من مأمورية الضرائب العقارية بمركز .... والمؤرخ ..../......../........

"البند السابع"

فى حالة تأخر الطرف الثانى عن الوفاء بالاجرة المبينة فيما تقدم , كان للطرف الاول , بعد انذاره بالإخلاء, طلب فسخ العقد والإخلاء, بعد انقضاء .... من السنة الزراعية المحددة وفقا للعرف الزراعى بالجهة الكائنة الارض بها بشهر .... من كل عام

"البند الثامن"

يتم الوفاء بالاجرة بمواطن للطرف الاول مقابل مخالصة موقع عليها من الطرف الاول "أو من وكيله السيد/ ....

"البند التاسع"

يجوز باتفاق لاحق لهذا العقد تحويل الايجار إلى ايجار بطريق المزارعة .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الاول بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يخطره به الطرف الثانى فى وقت مناسب .

"البند الحادى عشر "

يلتزم الطرف الاول بالقيام بكافة الاعمال اللازمة للانتفاع بالغير كالاصلاحات اللازمة للابار والترع ومجارى المياه والخزانات .

"البند الثانى عشر "

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين المؤجرة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بضمان العيوب الخفية على الطرف الاول.

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثانى القيام بإجراء الاصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف المؤجرة , وبوجه خاص تطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف, والقيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والاسور والابار وحظائر المواشى.

"البند الرابع عشر"

لا يجوز للطرف الثانى أن يترك الارض بورا فى غير الحالات التى يقتضيها العرف الزراعى, أو يوالى زراعتها بمحاصيل تضر بتربتها, أو يقيم بها بناء على نحو يتخلف عنه الضرر بالطرف الاول.

"البند الخامس عشر"

لا يجوز للطرف الثانى تجريف الارض فى أى جزء منها ولو لم يكن معدا للزراعة, كما لا يجوز استعمالها فى غير أعمال الزراعة, ويلتزم بزراعتها وفقا للاصول المتعارف عليها وأن يسمدها ويتعهد أشجارها بالصيانة وبتنقية ما قد يوجد بها من حشائش.

"البند السادس عشر"

لا يجوز للطرف الثانى أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلال الارض تغييرا جوهريا كتحويلها إلى حديقة أو استغلالها فى غير الزراعات التقليدية .

"البند السابع عشر"

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار أاو الايجار من الباطن كليا أو جزئيا .

"البند الثامن عشر"

تختص الاحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العين المؤجرة بكافة المنازعات الموضوعية والمستعجلة والمتعلقة بالتنفيذ التى قد تنشب بين المتعاقدين ويكون عنوان كل منهما المبين بالعقد موطنا مختارا لهما فى هذا الصدد .

"البند التاسع عشر"

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة وسلمت الثالثة للطرف الاول لايداعها بالجمعية التعاونية الزراعية .

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد ايجار محل تجارى (جدك)

محرر بتاريخ ... / .. / ... بين كل من :

السيد / .... المقيم .... (طرف أول مؤجر)

السيد / .... المقيم............. (طرف ثان مستأجر)

بعد أن أقر بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يلي :

اولاً :

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو محل تجارى

(يذكر اسم المحل) بكامل أدواته ومنقولاته الكائن بالعقار رقم ....

ثانياً : مدة الإيجار :

مدة هذا الإيجار ...... تبدأ من ../ .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ،ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بإنذار على يد محضر قبل إنهاء مدة الإيجار أو أية مدة مجددة بـ .... على الأقل . هذا ويلزم بتسليم المحل بكامل محتوياته من منقولات ومعدات ، طبقاً للقائمة المرفقة بالعقد والمزيلة بتوقيعه بمجرد انتهاء عقد الإيجار وتسليم المحل بالحالة التي كانت عليها وقت التعاقد .

ثالثاً : القيمة الايجارية :

اتفق الطرفان بأن القيمة الإيجارية هى .... جنيهاً تدفع مقدماً كل أول شهر بموجب إيصال مزيل بتوقيع الطرف الأول .

رابعاً : قيمة استهلاك الكهرباء والمياه تكون على عاتق المستأجر الطرف الثاني .

خامساً : التنازل والتأجير من الباطن :

لا يحق للطرف الثاني أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات أو المعدات . وفى حالة مخالفته لهذا الحظر، يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد .

سادساً : الإخلاء قبل الميعاد :

إذا رغب الطرف الثانى في ترك المكان قبل انتهاء المدة الباقية من العقد ، يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية .

سابعاً : يتعهد الطرف الثانى بعدم إجراء أية تعديلات بالعين بالإضافة أو التغيير في النشاط المعد لتلك الإجارة .

ثامناً : يقر الطرف الثانى بأنه مسئول مسئولية تامة عن أية سرقة أو حريق للأدوات والمعدات والمنقولات أو أية أضرار تحدث بالعين .

تاسعاً : تعتبر الأدوات والمعدات والمنقولات الخاصة بالمحل والمدونة بالقائمة المرفقة بالعقد أمانة فى يد المستأجر يلزم بإثبات وجودها إذا طلب منه ذلك ، كما يتعهد بدفع قيمة كل قطعة تم فقدها والقيمة تحدد بحسب ما هو موضح بالقائمة .

عاشراً : مخالفة أى بند من بنود هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون تنبيه أو إنذار .

حادي عشر : كل نزاع ينشأ عن تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمة ...... هى المختصة .

ثاني عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

طرف أول / مؤجر .... طرف ثانى / مستأجر

عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي

أنه في يوم .... الموافق ....

حضر أمامنا نحن .... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

1) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع ....

قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف أول"

2) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع ....

قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الأول"

قام الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ .... فقط .... تسلمه الأخير بمجلس هذا العقد نقدا.

"البند الثاني"

تم هذا القرض بفائدة اتفاقية قدرها .... % سنويا,وتعهد الطرف الثاني بدفع دخل دائم سنوي للطرف الأول قيمته .... جنيها

"البند الثالث"

مدة هذا العقد .... ولا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال قبل انقضائها على أن يعلن رغبته في ذلك قبل هذا الأجل بسنة كاملة .

"البند الرابع"

يتم الوفاء بالإقساط التي تستحق بموطن الطرف الثاني المبين بهذا العقد .

"البند الخامس"

لا ينتهي العقد بوفاة اى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى إلى تركته إلى وقت انقضاء الأجل المحدد بالبند الثالث.

"البند السادس"

تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثاني للطرف الأول ضمانا للوفاء بالتزاماته والكائن .... والبالغ مساحته .... مترا مربعا والمكون من .... والذي يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... ضمن المكلفة رقم .... بتاريخ .... باسم .... والصادر عنه شهادة التصرفات السلبية المؤرخة ....

"البند السابع"

للطرف الأول طلب الاستبدال قبل الأجل المحدد بالبند الثالث في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع الدخل .... بعد استحقاق القسط الأخير، أو إذا أهلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا عنها أو إذا أفلس أو أعسر.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثاني بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الأول على أن يخطره الأخير بها فوراً .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه وإلا كان للطرف الثاني القيام بذلك والرجوع بما أنفقة على الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطنا مختارا في هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

تم بموجب هذا التوكيل الأستاذ .... المحامى فى استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد وإتمام إجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .

"البند الثاني عشر"

يتحمل الطرف الثاني كافة المصاريف التي يتطلبها تنفيذ هذا العقد وبعد إثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه وصادقنا عليه.وبذلك تم التوثيق.

"الموثق" "الطرف الأول " "الطرف الثاني"

فسخ عقد بيع أبتدائى

محرر بتاريخ / /2000م بين كل من :-

أولا:- السيد ة / ========== المقيم بناحية ابو راضى بندر أول المحلة الكبرى

((طرف أول))

ثانيا :-السيد/ =========== المقيم بناحية أبو راضى قسم أول المحلة الكبرى 0

((طرف ثان))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على ما يلي: -

تمهيد :- اتفاق الطرف الأول والطرف الثاني على فسخ عقد بيع الابتدائي المؤرخ في يوم الأربعاء الموافق 1993/2/10 وذلك نظير مبلغ 15300 جنيه ((خمسه عشر وثلاث مائه جنيها مصري))عن قطعه ارض مساحتها 102 متر((مائه واثنين متر مربع))

مشاعا في مساحة 204((مائتان و أربعه متر مربع))وما عليه من مبنى من ثلاث طوابق كائنه بناحية بندر أول المحلة ش الشيخ بلال المتفرع من ش الريدي منشية أبو راضى بحوض الملقة 4 قسم رابع ضمن القطعة 353 من 351 **والقطعة 336 من 76 اصليه ومحدودا بحدود أربع كآلاتي بيانها**

الحد البحري: - السيد زكى 0 ***الحد القبلي: ش الشيخ بلال 0***

الحد الشرقي:- محمد عبد الحميد فرج 0 **الحد الغربي : - محمد الطنطاوى 0**

أولا ا : - تمهيد جزء لايتجزء من بنود العقد :-

ثانيا :– تم هذا الفسخ نظير استرداد الطرف الأول قيمه العقد المفسوخ وهى 15300 جنيه ((خمسه عشر آلف وثلاث مائه جنيه)) دفعه الطرف الثاني ليد الطرف الأول عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن 0

ثالثا:-يقر الطرف الأول باسترداده قيمه العقد المفسوخ وهى 15300 جنيه عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد من الطرف الثاني 0

رابعا:- يقر الطرف الأول بأن بمجرد توقيعه على هذا العقد لا يحق له التصرف في الأرض محل العقد المفسوخ 0

خامسا :- يقر الطرف الأول بأن الأرض خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها

سادسا :- يقر الطرف الثاني بأنه قد استلم الأرض محل العقد المفسوخ 0

سابعا:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه مأمورية المحلة الكبرى هي المختصة 0

ثامنا :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم 0

(الطرف الأول) **(الطرف الثاني)** **(شهود)**

عقد صلح

انه فى يوم / /

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : السيد/ مهنته جنسيته الديانه

المقيم (طرف اول)

ثانيا : السيد/ مهنته جنسيته الديانه

المقيم (طرف ثانى)

تحيه طيبه وبعد

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف واتفقا على ما يلى : -

اولا : الدعوى رقم لسنه 2001 والمحدد لنظرها جلسه / /2001وموضعها0

ثانيا : موضوع الدعوى الذى تم التصالح عليه تفصيلا ومقدار ما تنازل كل طرف عنه0

ثالثا : مصروفات الدعوى تكون مناصفه بين الطرفين مع المقاصه فى اتعاب المحاماه0

رابعا: يقوم الطرفان بتقديم صورة من هذا الصلح بجلسه / /2001 المحدد لنظر الدعوى لارفاقه بمحضر الجلسه وجعله فى قوة السند الواجب النفاذ ، وفى حاله تخلف احدهم عن الحضور يكون للطرف الاخر الحق فى تقديمه فى غيبته واخذ حكم بمقتضاه0

خامسا: تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحد منها ، والثالثه تقدم للمحكمه للتصديق عليها (

الطرف الاول الطرف الثانى

عقـــد بيـع ابتدائى لحصه شائعه فى عقار

أنـة فـى يـــوم :- الموافق / /2001

اولا : - المقيـم بناحيـة===============

((طرف أول بـائع))

ثانيا : - المقـيم بنــاحية===============

((طرف ثانى مشترى))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى: -

البند الأول / باع الطرف الأول البائع الى الطرف الثانى حصه قدرها
قيراطا من 24 قيراطا مشاعا في كامل ارض وبناء العقار رقم متراً مربعا
ومحدد بحدود اربعه وهى كالاتى بيانها :-

الحد البحرى / الحد الشرقى /

الحد القبلى / لحد الغربى/
والعقار مكون من طوابق بكل طابق وصف العقار كاملا
وكامل المرافق (((

البند الثانى/ تم هذا البيع نظير مبلغ ثمن إجمالى قدرة))

دفع الثمن جميعا من يد ومال المشترى الى يد البائع وقت تحرير العقد ويعتبر التوقيع على هذا العقد من الطرف الاول البائع بمثابته مخالصه نهائيا بكامل الثمن المبلغ وذلك عن الشقة المبيعة

البند الثالث/يقر الطرف الأول البائع خلو الحصه المباعه من جميع الرهون والحقوق العينيه بسائر انواعها من الوقف

البند الرابع /الت الملكيه الى الطرف الاول بموجب 00000000

البند الخامس / اصبح من حق الطرف الثانى المشترى وضع اليد على الحصه والمباعه له واستغلالها كما يحق له التصرف فيها بكافه الطرق القانونيه اعتبارة من تاريخه كما انه يلزم بدفع العوايد المستحقه عليها اعتبار من تاريخ تحرير هذا العقد 000

البند السادس/ يتعهد الطرف الاول بالتوقيع على عقد البيع النهائى امام الشهر العقارى دون اى تاخير 0البند السابع/يقر الطرف الثانى المشترى بمعاينه الحصه المباعه المعاينه التامه وقام بوضع اليد عليها بالطبيعه بعد ان علم بموقعها ومعالمها وحدودها0البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشترى صوره للعمل بموجبها عند اللزوم تحرير فى / /

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى المشترى

عقد بترتيب دخل دائم معاوضة

أنه في يوم .... الموافق ....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم .... قسم .... محافظة .... يحمل بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم .... قسم .... محافظة .... يحمل بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلي:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثاني العقار المملوك له والكائن .... المكون من .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا , ضمن المكلفة رقم ....لسنة .... باسم .... والذي يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثاني"

آلات ملكية المبيع إلى الطرف الأول بطريق ....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا من كل ما يشغله فى موعد أقصاه .... سنة ....

"البند الرابع"

يقر الطرف الثاني بأنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بشئ على الطرف الأول .

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن كافة التعويضات القانونية الصادرة للطرف الثاني على أن يخطره بها في الوقت المناسب .

"البند السادس"

يلتزم الطرف الأول بإحضار كافة مستندات الملكية وما يتطلبه العقد النهائي على ألا يتجاوز ذلك .... للبدء في اتخاذ إجراءات التسجيل .

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء التزام الطرف الثاني بأنه يدفع الطرف الأول ولورثته من بعده دخلا شهريا دائما قدره .... فقط ....

"البند الثامن"

في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ التزامه يدفع الدخل الدائم لمدة .... يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء أخر ويلتزم برد المبيع بما عليه من إنشاءات يكون قد أقامها بعد إبرام هذا العقد على أن يدفع الطرف الأول قيمتها مقدره بوقت الفسخ .

"البند التاسع"

فى حالة تحقق الفسخ أو الاستبدال تكون المبالغ المدفوعة من حق الطرف الأول باعتبارها مقابل انتفاع الطرف الثاني بالمبيع .

"البند العاشر "

لا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال إلا بعد انقضاء .... سنة وعليه إعلان الطرف الأول بهذه الرغبة قبل سنة من انقضاء هذه المدة

"البند الحادي عشر "

في حالة الاستبدال يلتزم الطرف الأول بدفع مقابل الإنشاءات التي يكون الطرف الثاني قد أقامها على ألا يتجاوز ما يدفعه من مبلغ .... فقط .... إذا كانت القيمة تجاوز هذا المبلغ .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثاني المحافظة على تحفة الإنشاءات وموالتها بالصيانة حتى تسلم بحالة جيدة وإلا كان للطرف الأول إثبات حالتها بعد الاستبدال والقيام بإصلاحها على نفقة الطرف الثاني .

"البند الثالث عشر"

يجبر الطرف الثاني على الاستبدال إذا ما أشهر إفلاسه ولا يدخل المبيع في هذه الحالة في أموال التفليسة .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين الوارد به مواطنا مختارا في هذا الصدد.

"البند الخامس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الأول" "الطرف الثاني"

عقد بتعين حارس على مال شائع

انه في يوم .... الموافق ....

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف أول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف ثانى "

3) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلى :

"البند الأول"

نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول و الثاني بوصفهما مالكين على الشيوع للعقار رقم .... الكائن .... كل بحق النصف و عزم الطرف الأول إقامة دعوى بقسمته ، فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا في دعوى القسمة .

"البند الثاني"

باعتبار الطرف الثاني هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث خلال اجل أقصاه .... فان اخل بتنفيذ هذا الالتزام كان

للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها و التي أهمل في تحصيها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى تسليم العقار .

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند الرابع"

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقا للأصول المقررة ، فيجرى الترميمات اللازمة للمحافظة على العقار و إبرام عقود الإيجار و تحصيل الأجرة و إعطاء المخالصات و رفع دعاوى الفسخ و الإخلاء و الطرد و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية و توكيل المحامين و سداد الرسوم و العوائد , باذلا في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند الخامس"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة بما لا يجاوز مبلغ .... فقط .... جنيها لمرة واحدة طوال مدة الحراسة و متى دعت الضرورة إلى ذلك .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني ، كما لا يجوز له بغير موافقتهما أن يعهد بذلك إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند السابع"

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لأعمال الإدارة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في العقار أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عينا لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الأخر على ذلك .

"البند الثامن"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق في العقار فيكون الطرفان الأول و الثاني وحدهما هما صاحبا الصفة فيه .

"البند التاسع"

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهريا على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول ، و ذلك مقابل مخالصات موقع عليها و عليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح ، أن يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد إن وجد .

و في حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية تسليم العقار للراسي عليه المزاد .

"البند الحادي عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل و لا يخلى طرفه أو ترفع مسئوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار و الإيرادات حتى تاريخ الإقرار .

"البند الثاني عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله في اى وقت ، و لكل منهما طلب عزله و تعيين أخر محله إذا أهمل في حفظ العقار أو في إدارته أو إذا انحاز للطرف الأخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

"البند الثالث عشر"

يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدره .... فقط ....جنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات في حفظ العقار و إدارته ، و له في سبيل ذلك الحق في حبس العقار و الإيرادات التي تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس أخر .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات . و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الخامس عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة.

" الطرف الأول "   " الطرف الثاني "   " الطرف الثالث "

عقد بتعيين حارس على تركة لخلاف في إدارتها

انه في يوم .... الموافق ....

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف أول "

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف ثانى "

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلي :

"البند الأول "

توفى المرحوم .... بتاريخ .... و انحصر ارثه الشرعي في الطرفين الأول و الثاني وفقا لإعلام الوراثة الصادر في مادة الوراثات رقم .... لسنة ....وراثات .... و خلف تركة عبارة عن .... و نظرا لاختلافهما في كيفية إدارتها حتى تمام القسمة ، فقد اتفقا و الطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليها وفقا لبنود هذا العقد .

"البند الثاني"

يتولى الطرف الثالث إدارة جميع أموال التركة من منقول و عقار بذات الطريقة التي كانت تدار بها في حياة المورث و ليس له تغيير هذه الطريقة إلا بموافقة الطرفين الأول و الثاني معا .

"البند الثالث"

يلتزم الطرفان الأول و الثاني بتسليم أعيان التركة من عقار و منقول و ملحقات إلى الطرف الثالث فور التوقيع على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف .... بتسليم أعيان التركة من عقار و منقول و ملحقات إلى الطرف الثالث فور التوقيع على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع ، و إلا تعين على الأخير مطالبته بذلك قضائيا مع إلزامه برد الريع الذي حصله خلال هذه المدة .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة بالمحافظة عليها باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند السادس"

على الطرف الثالث إجراء الترميمات الضرورية اللازمة للمحافظة على المباني و المنشات و المساقى و المراوي ، وعليه زراعة الأرض الزراعية وفقا للأصول المألوفة و شراء التقاوي و الأسمدة و الآلات و مراعاة المواشي و الدواب و بيع المحاصيل بالأسعار السارية وإبرام العقود اللازمة لذلك .

و عليه اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي تتطلبها الإدارة الحسنة كرفع دعاوى فسخ عقود إيجار الأماكن أو الاراضى الزراعية و الطرد و الطعن بالتزوير على تلك العقود و قطع التقادم و قيد الرهون و تجديد قيدها و رفع الدعاوى المتعلقة بأعمال الإدارة و توكيل المحامين لمباشرتها أو للدفاع في الدعاوى المقامة ضد المورث أو التركة و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية ، و رفع دعاوى إبطال الهبات و الوصايا الصادرة من المورث و رفع دعاوى الصورية و البوليصة و المستعجلة و الدفاع فيها و تنفيذ ما يصدر فيها من أحكام و الطعن فيها باذلا في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند السابع"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة مع ريع الأعيان المسلمة إليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة ، و له في سبيل ذلك إبرام عقد رهن ببعض الأعيان بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة إلى ذلك مع مراعاة البند التالي .

"البند الثامن"

على الطرف الثالث عدم إبرام عقد الرهن المبين بالبند السابق إلا بعد إخطار الطرفين الأول و الثاني بكتاب موصى عليه بالمبلغ اللازم لأعمال الإدارة و انقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه إليه ، على أن يتبع هذا الإجراء قبل كل رهن يبرمه ، أما القرض غير المضمون برهن فله إبرامه دون الرجوع إليهما .

"البند التاسع"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ الأعيان أو بعضها لاى من الطرفين الأول أو الثاني ، كما لا يجوز له بغير موافقة الطرفين سالفى الذكر أن يعهد بحفظهما إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند العاشر"

ليس للطرف الثالث مباشرة أعمال التصرف غير التابعة لأعمال الإدارة إلا بموافقة كل من الطرفين الأول و الثاني كتابة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في الأعيان أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المورث أو يؤجر عينا لأحد الطرفين الأول أو الثاني لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الطرف الأخر .

"البند الحادي عشر"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الأول و الثاني هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثالث إمساك سجلات منتظمة لقيد الإيرادات و المصروفات أولا بأول ، و توزع صافى الإيراد على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته الميراثية ، وذلك كل ثلاثة أشهر مقابل مخالصات ترفق بمستندات الحراسة ، وعليه تقديم كشف حساب خلال يناير من كل عام متضمنا المستندات المؤيدة له .

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته لانتهاء النزاع بحكم نهائي أو بصلح أن يسلم كل من الطرفين الأول و الثاني نصيبه المحكوم له به و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد إن وجد .

"البند الرابع عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي

بأسبوع على الأقل و لا يخلى طرفه أو ترفع مسئوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسلمهما كافة الأعيان و الإيرادات التي كانت مسلمة إليه أو تحصل عليها أثناء الحراسة .

"البند الخامس عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين أخر محله في اى وقت و لكل منهما طلب عزله و تعيين أخر محله إذا أهمل في حفظ الأعيان أو في إدارتها أو إذا انحاز للطرف الأخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير اجر .

"البند السادس عشر"

يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدره .... فقط ....جنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ الأعيان و إدارتها ، و له في سبيل ذلك الحق في حبس ما تحت يده من أموال حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من ثلاثة نسخ لكل طرف نسخة .

" الطرف الأول "　　　　　　" الطرف الثاني "

عقد إيجار سيارة

أنه فى يوم بين الموقعين أدناه
أولا : السيد/ ديانة جنسية
(مهنه محل الإقامة (طرف أول مؤجر
ثانيا : السيد / ديانة جنسية
(مهنه محل الإقامة (طرف ثان مستأجر
حيث أن الطرف الثانى (المستأجر) رغب فى تأجير سيارة الطرف الأول (

(المؤجر
رقم موتور رقم شاسيه رقم
موديل ماركة
: وحيث تلاقت إرادة الطرفين فقد اتفقوا على الآتى
أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو السيارة المذكورة بعالية لمدة سنة
بإيجار شهرى أو سنوى قيمته
. ويقر المستأجر ويتعهد بالمحافظة على السيارة المذكورة
المؤجر المستأجر

محضر تصديق
وزارة العدل
مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
مكتب / فرع توثيق
محضر تصديق رقم سنة

أنه فى يوم الموافق سنة تم التوقيع على هذا العقد
من كل من السيد بصفته مؤجرا
الثابت الشخصية بموجب
ومن السيد / بصفته مستأجرا
الثابت الشخصية بموجب
أمامنا نحن الموثق بـ
وهذا تصديق منا بذلك
الموثق

إيصال استلام سيارة وإخلاء مسئولية مالكها
استلمت أنا الأستاذ / – والمقيم بطاقة من السيد / السيارة رقم موديل شاسية وذلك في تمام الساعة من مساء يوم والسيارة بحالة جيدة و أكون مسئولا عنها اعتبارا من ساعته وتاريخه مسئولية جنائية ومدنية وذلك بموجب هذا الإيصال وعقد البيع الابتدائي المؤرخ / /2003

اســـــــــــــــــــــــــــــم المســـــــــــــــــــــــــــــتلم /
التوقيـــــــــــــــــــــــع/
البطاقـــــــــــــــــــــــة /
التـاريـــــــــــــــــــــخ/
الســـاعة

عقد بتقرير حق ارتفاق

انه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم ....

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

و عنوان محل العمل ....

" طرف أول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم ....

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول الارض الزراعية الكائنة بزمام .... والتى يحدها من الناحية البحرية ....و القبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... باسم ....و يمر بها ترعة مملوكة له , وتقع ارض الطرف الثانى بالناحية .... من الارض سالفة البيان وبها ابار ومراوح هوائية تستخدم فى ريها , ويحدها من الناحية البحرية ....و القبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى"

لحاجة ارض الطرف الثانى لرى ميسور , فقد وافق الطرف الاول على بيع حق ارتفاق بالشرب لصالح الارض المملوكة للطرف الثانى وفقا لبنود هذا العقد .

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... جنيها دفع نقدا بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول عليه بمثابة مخالصة بذلك .

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الاول التعرض للطرف الثانى فى استعماله لحق الارتفاق ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير والاستحقاق .

"البند الخامس"

يتم استخدام كل طرف لحقه وفقا لما يقضى به العرف الزراعى , وذلك على النحو التالى ....

"البند السادس"

على الطرف الثانى شق فرع يصل ما بين الترعة المارة بأرض الطرف الاول وبين ارض الطرف الثانى بالمنطقة الواقعة .... على ألا يتجاوز عرضه .... سنتيمترا وقد دخل فى تقدير حق الارتفاق قيمة المساحة اللازمة لهذا الفرع .

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع للطرف الاول نصف تكلفة تطهير وصيانة موارد المياه وكافة المصروفات المتعلقة بذلك .

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى أن يروى غير أرضه المبينة حدودا بالبند الاول . وليس له ان يروى غير هذه المساحة وفى حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء اخر , ويكون الثمن المدفوع جميعه من حق الطرف الاول .

"البند التاسع"

يتعهد الطرف الاول بالتوقيع على العقد النهائى على ان يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على هذا العقد , والا كان للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول .

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الحادى عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

" الطرف الاول "   " الطرف الثانى "

عقد بتقرير حق انتفاع بطريق خاص

انه في يوم .... الموافق ....

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... و عنوان محل العمل .... " طرف أول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... و عنوان محل العمل .... " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاقهما على ما يلي :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار الكائن .... و قد خصص منه الجزء الواقع بالناحية .... لاستعماله كطريق خاص له و حظر على الغير المرور منه .

"البند الثاني"

تم بموجب هذا العقد تخويل الطرف الثاني استعمال هذا الطريق بالمشاركة مع الطرف الأول ، و له المرور منه و جميع أفراد أسرته و من ينتمون إليه .

"البند الثالث"

لا يجوز للطرف الثاني استعمال الطريق في غير المرور ، و ليس له ترك منقولات به أيا كانت طبيعتها و حجمها و لأي مدة أو إقامة منشآت و إلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء آخر .

"البند الرابع"

مدة هذا العقد عشر سنوات تبدأ من تاريخ إبرامه و تنتهي في .... و يجوز تجديدها بعد انقضاء هذا الأجل باتفاق جديد .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني و من ذكروا بالبند الثاني كما يضمن كافة التعرضات الصادرة من الغير و المستندة إلى سبب قانوني ، و استحقاق العين .

"البند السادس"

تقرر حق الاستعمال لمصلحة الطرف الثاني لقاء مبلغ .... فقط .... جنيها دفعها الطرف الثاني للطرف الأول نقدا بمجلس هذا العقد و يعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة بذلك .

"البند السابع"

يتعهد الطرف الأول بالتوقيع على العقد النهائي خلال .... و إلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول.

"البند الثامن"

من المتفق عليه أن استمرار العقد طوال المدة المحددة بالبند الرابع رهن ببقاء الطرف الثاني على قيد الحياة ، فينقضي العقد حتما بوفاته على أن يرد الطرف الأول للتركة المبلغ المقابل للمدة الباقية من العقد .

"البند التاسع"

يتحمل الطرف الثاني النصف في مصاريف صيانة الطريق و ما يتقرر بالنسبة له من تكاليف .

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثاني الرجوع بشئ على الطرف الأول إذا نزعت ملكية الطريق للمنفعة العامة و يعتبر المبلغ الذي دفع مقابل استعماله عن المدة السابقة على قرار نزع الملكية .

"البند الحادي عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

"البند الثاني عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

" الطرف الأول "   " الطرف الثاني "

....

عقد بيع إبتدائى لعقار

محرر بتاريخ   /   /   بين كل من :-

1- السيد /   المقيم

(طرف اول بائع)

2- السيدة /   المقيمة

(طرف ثاني مشترية)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول قطعة ارض مباني مساحتها   مترا وعليها مباني من الطوب بناحية   مركز

ولرغبة الطرف الاول في بيع هذه القطعة فقد تلاقت ارادته مع ادارة الطرف الثاني المشترية علي الاتي وبعد ان اقر كل منهما علي كامل اهليته للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة فلقد اتفقا علي الاتي :-

اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول السيد /   البائع الي الطرف الثاني القابلة لذلك السيدة   ماهو قطعة ارض كائنة بناحية
مركز   محافظة   ومساحتها   مترا   مترا
مربعا عليها مبني من الطوب وحدودها كالاتي :-

الحد البحري : ملك   بطول

الحد الغربي : ملك   بطول

الحد القبلي : ملك   بطول

الحد الشرقي : يبحر بطول   ثم يشرق بطول ملك ثم يبحر بطول   ملك
السيدة /

ثالثا :-

تم هذا البيع ومال الطرف الثاني المشترية الي يد الطرف الاول البائع عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بسداد كامل الثمن

رابعا :-

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من السيد / بموجب عقد البيع المؤرخ / /

خامسا :-

يقر الطرف الاول بان الارض المباعة خالية من الديون والرهون والمطالبات المستحقة للغير وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك يكون الطرف الاول ملزما برد الثمن

سادسا :-

تم وضع يد المشترية الطرف الثاني علي القدر المباع وما عليه من مباني اعتبارا من اليوم تاريخ تحرير هذا العقد بعد ان عاينت الارض والمباني المعاينة التامة النافية للجهالة وقبلتها بالحالة التي عليها وقت تحرير هذا العقد

سابعا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة علي ملكيته للارض والمباني كما يتعهد بالتصديق علي العقد النهائي امام المحكمة او مامورية الشهر العقاري

ثامنا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بين كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

طرف اول طرف ثاني

بائع مشترية

عقد بيع ابتدائى مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ / / بين كل من :-

1- السيد / المقيم

(طرف اول بائع)

2- السيد / المقيم

(طرف ثاني مشتري)

وقد اقر الطرفان باهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما ياتي :-

تمهيد

يمتلك الطرف الاول كامي ارض ومباني العقار المقام علي القطعة رقم
بشارع منزل رقم والبالغ مساحتها مترا مربعا ولرغبة
الطرف الثاني في تملك شقة بالعقار المذكور فقد قبل الطرف الاول ذلك بالشروط
الواردة فيما ياتي :-

اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الي الطرف
الثاني رقم بالدور من العقار رقم بشارع قسم
محافظة

ثالثا :-

للشقة موضوع التعامل حق الارتقاء علي الاجزاء الاتية :-

ا- مدخل وبهو العمارة

ب- السلم الرئيسي للعمارة

ج- المطلات علي الجار والشارع

د- الصدفة الكائنة امام الشقة موضوع التعامل

رابعا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي وقدره جنيه مصري لا غير

خامسا :-

قام الطرف الثاني بدفع مبلغ من الجنيهات عند التوقيع علي العقد وتسلم
الشقة محل هذا العقد منذ تاريخ التوقيع علي العقد .

سادسا :-

البا قي وقدره من الجنيهات تدفع علي سنتين ونصف بالطريقة الاتيه :-

1) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

2) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

سابعا :-

يقر الطرف الثاني بانه قد عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقد قبل شرائها بالحالة التي تم الاتفاق عليها بالشروط الوارده في هذا العقد

ثامنا :-

يقر الطرفان بان الحق في ملكية مباني الشقة المذكورة لا تنتقل الي الطرف الثاني الا بعد سداد كامل الثمن كما يتعهد الطرف الثاني ترتبا علي ذلك بعدم التصرف بالبيع او باي نوع من انواع التصرف بالشقة موضوع هذا التعاقد وان ايه تصرفات ترد خلافا لهذا لا يعتد به ولا يعتبر حجة في مواجهة الطرف الاول فللطرف الاول حق الامتياز علي الشقة حتي تمام السداد

تاسعا :-

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد باقي الثمن بالكيفية الواردة بالبند سادسا من هذا العقد وان اي اخلال منه في سداد باقي الثمن لما جاء بالبند سادسا يترتب عليه فسخ هذا العقد ورد مادفع مع احقية الطرف الاول في ان يحجز بطريق المقاصة مبلغ وقدره جنيه كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء كل ذلك دون تنبيه او انذار او اتخاذ اية اجراءات اخري

عاشرا :-

يتعهد الطرف الثاني (المشتري) باحترام كافة القواعد التي حددها القانون بملكية الشقق وعلي الاخص ما ياتي :

1- عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المشترين كتابة

ب- حتي عند عمل اي تجديدات في البناء كما يتعهد بعدم اجراء ايه تعديلات جوهرية بالشقة ان تهدد سلامة المبني

ج- يتحمل الطرف الثاني (المشتري) نصيبه في حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها بالاتفاق والتنسيق مع باقي الملاك الاخرين

د- يتحمل الطرف الثاني نصيبه من المبالغ المستحقة لاثارة السلم ومصروفات الصيانة للمصعد واجهزة الحراسة واية مصروفات اخري ضرورية لازمة للصيانة

هـ - الحديقة التابعة للعقار تعتبر خاصة بجميع مالكي شقق العقار اما السطح لايعتبر من الاجزاء المشتركة اذ انه خاص باستعمال واستغلال الطرف الاول ويحوز له التصرف فيه بكافة اوجه التصرف

و- يقر المشتري عن تنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

الحادي عشر :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشا حول هذا العقد يختص به محاكم علي اختلاف درجاتها

الثاني عشر :-

اثباتا لما تقدم تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبه متي لزم الامر

الطرف لاول البائع **الطرف الثاني المشتري**

<u>عقد بيع ابتدائى مسحوب بورقة ضد تفيد الصورية المطلقة</u>

محرر بتاريخ 2011/9/7 بين كل من :

1_ السيد / ============

=============== . مركز المحلة الكبرى ***<u>(طرف اول بائع)</u>***

2_ السيد / ===================

============= مركز المحلة الكبرى ***<u>(طرف ثان مشترى)</u>***

<u>بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على مايلى .</u>

<u>اولا :</u> **باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثانى المشترى الذى قبل الشراء والاسقاط والتنازل مل هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول البائع والكائن بناحية**

الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من عدد 4 اربع حجرات وصالة وحمام ومطبخ مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا *كاملة الابواب والشبابيك والمرافق بالمنزل المحدود بحدود اربع كالتالى :*

***الحد البحرى* / ======**

***الحد القبلى* / ===**

***الحد الشرقى* / =====**

***الحد الغربى* / =========**

***ثانيا :*__ تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى المشترى ليد الطرف الاول البائع عدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .**

***ثالثا :*__ يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / السيد الحسنين السيد ثم قيامة ببناء وتشيد المنزل من مالة الخاص .**

***رابعا :*__ يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكرا وانة لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات .**

***خامسا :*__ يقر الطرف الاول البائع بالتزامة بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى ونقل ملكية وتسجيل القدر المبيع وقت طلب الطرف الثانى المشترى .**

***سادسا* :_ يقر الطرف الثانى بانة قد عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانة قبلة بحالتة الراهنة وانة قد وضع يدة علية وضع يد فعلى .**

سابعا : اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المبيع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل.

ثامنا :_ اتفق الطرفان على ان يكون للطرف الثانى المشترى الحق فى بناء دور ثــــــــــــــــــــــانى علـــــــــــــــــــــــــــــــوى
(ثالث) على سطح الدور الثانى على نفقتة الخاصة دون معارضة من الطرف البائع او ورثتة من بعدة .

تاسعا :_ اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع فى كافة الجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمنار وخلافة .

عاشرا :_ اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنودة تكون محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المختصة بنظرة.

حادى عاشرا :_ اتفق الطرفان على انة اذ اخل اى طرف من اطراف هذا العقد باى بند من بنودة يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (20000) فقط عشرون الف جنيها كشرط جزائى للطرف الاخر خلافا للتعويض .

طــرف اول بــائع　　　　***الشــهود***　　　　***طــرف ثــانى مشترى***

ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة

لعقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/7

انة فى يوم الاربعاء الموافق 2011/9/7

تم ابرام =================

================ مركز المحلـة الكبرى (طرف اول)

2_ السيد / ==========

================= مركز المحلة الكبرى (طرف ثانى)

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلى :

البنـد الاول **-:بموجب عقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/7 باع الطرف الاول للطرف الثانى ما هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من اربع حجرات وصالة والمنافع مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا كاملة الابواب والشبابيك والمرافق والحدود والمعالم وموضحة بعقد البيع المشار الية**

و قد تضمن البند الثانى من هذا **العقد ان البيع تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير** ***فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى مبالغ*** **من الطرف الثانى ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائى المشار الية والمورخ 2011/9/7** ***صورى صورية مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة*** **ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تتصرف مطلقا الى ابرام عقد بيع وان العقد المذكور لا يعتد بة ويعتبر لغوا وان المراد منة فقط اظهار الطرف الثانى بمظهر المالك للقدر المبيع**

البند الثانى **:-تظل ملكية وحيازة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائى المشار الية المورخ 2011/9/7 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلالة والتصرف فية بكافة التصرفات القانونية دون ادنى اعتراض من الطرف الثانى**

البند الثالث **:-يلتزم الطرف الثانى برد عقد البيع المشار الية والمورخ 2011/9/7 للطرف الاول فى موعد غايتة 2012/5/30**

البند الرابع :-حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول

الطـــــــــــــــرف الأول ***الشـــــــــــــــهود***

الطرف الثانى

عقد بيع أرض زراعية

محرر فى يوم

.... الموافق ..... /.. / .. بين كل من

السيد / .... المقيم ...... طرف أول - بائع

ثانياً

السيد / .... المقيم .... طرف ثان- مشترى

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى

اولاً

باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتها ....سم / ....قيراط/ ....فدان - كائنة بزمام .... حوض .... نمرة .... مركز ....محافظة ....

,ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المبيعة من حقوق ارتفاقية على أطيان أخرى مثل حق المرور والمسيل والمشرب وجميع المبانى المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة .

ثانياً

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره.......... بواقع......... للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدره ....والباقى قدره........ يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى .

ثالثاً

يقر الطرفان الثانى المشترى بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة .

رابعاً

يقر الطرف الثانى المشترى بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ، كما يقر بأنه قد أصبح مسئولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه الأطيان .

خامساً

اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة .... الجزئية أو محكمة ...... الابتدائية هى المختصة .

سادساً

تحرر هذا العقد من .... نسخة للعمل بها عند اللزوم .

الطرف الأول البائع　　　　　　　　الطرف الثانى المشترى

عقد بيع أرض زراعية

محرر فى يوم

.... الموافق ..... /.. / .. بين كل من

السيد / .... المقيم ...... طرف أول - بائع

ثانياً

السيد / .... المقيم .... طرف ثان- مشترى

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى

اولاً

باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتها ....سم / ....قيراط/ ....فدان - كائنة بزمام .... حوض .... نمرة .... مركز ....محافظة...........

,ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المبيعة من حقوق ارتفاقية على أطيان أخرى مثل حق المرور والمسيل والمشرب وجميع المبانى المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة.

ثانياً

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره.......... بواقع......... للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدره ....والباقى قدره........ يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى.

ثالثاً

يقر الطرفان الثانى المشترى بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة.

رابعاً

يقر الطرف الثانى المشترى بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ، كما يقر بأنه قد أصبح مسئولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه الأطيان.

خامساً

اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة .... الجزئية أو محكمة ...... الابتدائية هى المختصة.

سادساً

تحرر هذا العقد من .... نسخة للعمل بها عند اللزوم.

الطرف الأول البائع　　　　　　　　　　الطرف الثانى المشترى

عقد بيع أرض فضاء

انه فى يوم ---- الموافق -------- تحرر هذا البيع بالايجاب والقبول بين كل من

1- السيد / .... المقيم بناحية .... بطاقة قومية رقم .... مصرى مسلم (طرف اول بائع)

2- السيد / .... المقيم.................. بطاقة قومية رقم .... مصري سلم (طرف ثانى مشترى)

وبعد ان اقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا وبعدم خضوع ايا منهم لقانون الحراسة صار هذا البيع على البنود الاتية 0

البند الاول :- موضوع البيع

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول السيد /............. الى الطرف الثانى السيد / ....لقابل لذلك ماهوقطعة ارض مبانى فضاء مساحتها ---- متر مربع --------------- مربع كائنة بزمام ....ومحدودة بحدود اربع هى :

الحد البحرى :-

الحد القبلى :-

الحد الشرقى :-

الحد الغربى :-

البند الثانى :- الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع وقبل بثمن احمالى قدرة ------ جنية (------- جنيها فقط لاغير) بواقع سعر المتر الواحد ------- جنية (------ جنيها لا غير) وقد دفع الطرف الثانى حال التوقيع على هذا العقد مبلغ ----------- جنيها مصريا لاغير . واتفق الطرفان على ان يسدد المبلغ المتبقى على اربعة اقساط نصف سنوية قيمة كل منها ----- جنية (------------- جنيها لا غير) وحددت بالمواعيد الأتية :-

القسط الأول استحقاق / /2004 . القسط الثانى استحقاق / /2004 .

القسط الثالث استحقاق / /2005 . القسط الرابع استحقاق / /2005 .

البند الثالث :- ايلولة الملكية

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آل الية بطريق ------- ووعد بتسليم صورته للطرف الثاني المشترى للسير فى اجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير لة فى حيازتة للمبيع .

البند الرابع

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثانى المشترى اذا ماتشفع فى القدر المباع ايا من ورثة البائع لتنازلهم عن حق الشفعة فى عقد القسمة المحرر بينهم .

البندالخامس :- خلو المكان من حقوق العينية

يقر الطرف الأول ومن الآن بأن القدر المباع موضوع هذا العقد خاليا من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن او الاختصاص او الامتياز وحقوق الاتنفاع والارتفاع ظاهرة او خفية وليس موقوفا ولا حكرا.

البند السادس :- المعاينة

تقر الطرف بأنها عاينت القدر المباع موضوع هذا العقد والملحقات المعانية التامة النافية للجهالة شرعا وقد فبل الشراء بالحالة الراهنة كما عاينتها .

البند السابع :- شروط تسليم المبيع

صار الاتفاق بين الطرفين على ان يتسلم الطرف الثاني المشترى قطعة الأرض موضوع هذا البيع والتعاقد فى ----------- وبذلك يكون للطرف الثانى المشترى عليها كافة حقوق المالك فى ملكة ومنها بالأخص حق البيع والإيجارة او اقامة منشئات ومبانى عليها دون اعتراض من الطرف الأول البائع

البند الثامن :- مصروفات ورسوم واتعاب العقد الرسمي

مصروفات ورسوم وأتعاب إنهاء إتمام العقد الرسمي بالإضافة إلى الشهادات العقارية وطلبات الشهر العقارى وكافة المصروفات وما يتعلق بانهاء اجراءات نقل الملكية تقع على عاتق الطرف الثانى المشتري دون الرجوع على الطرف الاول البائع ويلتزم الطرف الاول بالمثول امام الجهات المختصة بذلك للتوقيع على عقد البيع النهائى امام مصلحة الشهر العقارى أو المثول أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ ذلك العقد

البند التاسع :- الموطن المختار

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذا محلا مختار لة هو نفس العنوان المذكور بصدر هذا العقد وكل تخاطب رسمى على هذا العنوان يعد قانونيا0

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هى المختصة للنظر والفصل فى اى نزاع قد ينشا بخصوص شرح او تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد .

البند الحادى عشر:- نسخ العقد

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفى العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم .

الطرف الاول البائع   الطرف الثانى مشترى

عقد بيع أسهم لشركة تحت التأسيس

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الأول بصفته مفوضا من شركة .... المساهمة تحت التأسيس ببيع أسهمها المعدة للاكتتاب العام" للطرف الثانى عدد .... سهما اسميا قيمة كل منها. ....

"البند الثانى"

دفع الطرف الثانى بمجلس هذا العقد مبلغ .... فقط .... يمثل .... على أن يقسط الباقى وقدره .... فقط .... على .... يحل كل منها خلال شهر .... من كل سنة ,على أن تحل باقى الاقساط إذا لم يتم الوفاء بالقسط المستحق خلال الاجل المتقدم فإن لم يقم الطرف الثانى بالوفاء بها فورا, فسخ العقد من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو أى إجراء أخر, وتعين طرح اسهمه للبيع , فان بيعت بأقل من قيمتها التى تم التعاقد وفقا لها التزم الطرف الثانى بالفرق , ويكون للشركة بعد شهرها, تعديل القيد الخاص بهذه الاسهم فى السجل المعد بها لأثبات تداول الاسهم.

"البند الثالث"

لا يجوز للطرف الثانى المطالبة باستلام الاسهم المبيعة أو التصرف فيها ألا بعد الوفاء بكامل الاقساط أو فى حالة تعجيله بالمؤجل منها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى كافة الحقوق وعليه كافة الالتزامات المقررة للمساهمين وفقا لأحكام القانون, ويقر بقبوله نظام الشركة وقرارات جمعيتها العمومية ومجلس ادارتها متى استوفت الشروط القانونية.

"البند الخامس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف
الاول"
"الطرف الثانى"

عقد بيع أسهم لشركة قائمة

أنه فى يوم .... الموافق........./......./........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى عدد .... سهما من أسهم شركة .... لقاء ثمن قدره .... فقط .... بواقع السهم .... فقط .... وقد تم الوفاء به بمجلس هذا العقد.

"البند الثانى"

تم تسليم الأسهم المشار إليها بالبند السابق للطرف الثانى بعد أن قام الطرف الاول بالتأشير على كل منها بنقل ملكية إلى السيد/ .... الطرف الثانى

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بالاقرار أمام المختص بالشركة بما يفيد نقل ملكية الاسهم المبيعة إلى الطرف الثانى إذا لزم الامر.

"البند الرابع"

تتخذ اجراءات نقل ملكية الاسهم إلى الطرف الثانى بمعرفة الاخير وذلك بتقديمها إلى الشركة لقيدها بأسمه فى سجلات الملكية بالمقر الرئيسى مرفقا بطلبه نسخة هذا العقد والاسهم مؤشرا عليها على النحو المتقدم

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه على دراية بأحوال الشركة المالية وبقيمة أسهمها ولاحق له فى الرجوع على الطرف الاول بأى شئ.

"البند السادس"

للطرف الثانى أرباح الاسهم اعتبارا من تاريخ العقد.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"

عقد بيع السمسار أو الخبير

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الأول لنائبه الطرف الثانى والذى يمثله فى هذا العقد باعتباره مفوضا منه فى ابرامه وفى التوقيع عليه, العقار رقم .... تنظيم شارع .... قسم .... محافظة .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية........

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... ألتزم الطرف الثانى بدفعه كاملا للطرف الأول,ويعتبر قبضه له إجازة لهذا العقد بعد أخباره بأن نائبه هو الطرف الثانى فيه واحاطته بكل بنوده وتسليمه نسخته.

"البند الثالث"

آلت الملكية للطرف الأول بطريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة .... أو بموجب العقد المسجل رقم .... توثيق........

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول لسبب يرجع إلى العيوب الخفية.

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, كما يضمن للطرف الثانى التعرضات القانونية على أن يتمكن من أخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى خلال أجل أقصاه .... وتكون غلته من حق الأخير اعتبارا من هذا التاريخ على أن يقوم الطرف الاول بتحويل عقود الايجار للطرف الثانى.

"البند السابع"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح بهذا العقد موطنا مختارا لما تتطلبه أعمال تنفيذه.

"البند الثامن"

تختص محاكم .... بنظر ما تقدم من منازعات عند تنفيذ هذا العقد.

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

صيغة اجازة العقد.

أقر أنا ....الطرف الأول فى هذا العقد اننى اطلعت عليه وتسلمت نسخة منه وبعد دراستى له أجزته ووافقت عليه على كل بنوده وقبضت كامل الثمن

عقد بيع النائب لنفسه

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

.... قسم .... محافظة

........يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

.... قسم .... محافظة

........يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الأول لنائبه الطرف الثانى والذى يمثله فى هذا العقد باعتباره مفوضا منه فى ابرامه وفى التوقيع عليه, العقار رقم .... تنظيم شارع .... قسم .... محافظة .... والبالغ مساحتها ....مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

" البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... ألتزم الطرف الثانى بدفعه للطرف الأول, ويعتبر قبضه له أجازة لهذا العقد بعد أخباره بأن نائبه هو الطرف الثانى فيه واحاطته بكل بنوده وتسليمه نسخته كاملا.

"البند الثالث"

آلت الملكية للطرف الأول بطريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة .... أو بموجب العقد المسجل رقم .... توثيق

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول لسبب يرجع إلى العيوب الخفية .

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, كما يضمن للطرف الثانى التعرضات القانونية على أن يتم أخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى خلال أجل أقصاه .... وتكون غلته من حق الأخير اعتبارا من هذا التاريخ على أن يقوم الطرف الاول بتحويل عقود الايجار للطرف الثانى.

" البند السابع"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح بهذا العقد موطنا مختارا لما تتطلبه أعمال تنفيذه.

"البند الثامن"

تختص محاكم .... بنظر ما تقدم من منازعات عند تنفيذ هذا العقد .

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين,لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

صيغة اجازة العقد.

أقر أنا ....الطرف الأول فى هذا العقد اننى اطلعت عليه وتسلمت نسخة منه وبعد دراستى له أجزته ووافقت عليه على كل بنوده وقبضت كامل الثمن الوارد به.

عقد بيع بالعربون

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى العقار رقم .... تنظيم الكائن بشارع........

قسم .... محافظة .... والمكون من .... ويحده من الناحية البحرية .... والقبلية........

والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم ....باسم........

"البند الثانى"

آلت الملكية للبائع عن طريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة .... أو بموجب العقد المسجل رقم ....توثيق........

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... واتفق الطرفان على خيار العدول لكل منهما, وقد تحدد مقابل هذا العدول بمبلغ .... فقط ....كعربون دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد.

"البند الرابع"

تحدد الخيار مدة أقصاها ..../......../........ فان لم يستعمل هذا الخيار فى خلالها, سقط الحق فيه, وأصبح العقد باتا والعربون المدفوع جزءا من الثمن.

""البند الخامس"

فى حالة صيرورة العقد باتا, يلتزم الطرف الثانى بتكملة المبلغ المدفوع إلى مبلغ .... فقط .... خلال شهر من انتهاء الاجل المحدد للعدول,على أن يتم الوفاء بباقى الثمن عند التوقيع على العقد النهائى.

"البند السادس"

فى حالة عدم تنفيذ الالتزام الذى تضمنه البند السابق, يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو إجراء آخر, وفى هذه الحالة يكون للطرف الاول الحق فى المبلغ الذى سبق دفعه كعربون.

"البندالسابع"

يلتزم الطرف الاول ـ بعد صيرورة البيع باتا ـ بتسليم المبيع للطرف الثانى فور دفع المبلغ المستحق بعد انقضاء الاجل المقرر لخيار العدول , وتحويل عقود الايجار له اعتبارا من أول الشهر التالى لدفع هذا المبلغ.

"البند الثامن"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون , ويضمن التعرضات القانونية الصادرة للطرف الثانى من الغير على أن يخطره الاخير بها فى الوقت المناسب.

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة , وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب خفى قد يظهر.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات فى هذا العقد.

ويعتبر عنوان كل طرف الوارد به مواطنا مختارا له فى هذا الصدد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, سلمت نسخ لكل طرف.

"الطرف الاول" **"الطرف الثانى"**

عقد بتعيين حارس على مال شائع

انه في يوم .... الموافق .... بمدينة ...... تم الاتفاق بين كل من :-

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... " طرف أول "

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... " طرف ثاني "

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلي :

"البند الأول"

نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول و الثاني بوصفهما مالكين على الشيوع للعقار رقم .... الكائن .... كل بحق النصف و عزم الطرف الأول إقامة دعوى بقسمته , فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا في دعوى القسمة .

"البند الثاني"

باعتبار الطرف الثاني هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث خلال اجل أقصاه .... ، فإن أخل بتنفيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها و التي أهمل فى تحصيها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى تسليم العقار .

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا فى ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند الرابع"

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقا للأصول المقررة , فيجرى الترميمات اللازمة للمحافظة على العقار و إبرام عقود الإيجار و تحصيل الأجرة وإعطاء المخالصات و رفع دعاوى الفسخ و الإخلاء و الطرد و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية و توكيل المحامين و سداد الرسوم و العوائد , باذلا فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند الخامس"

للطرف الثالث الأنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة , بما لا يجاوز مبلغ .... فقط .... جنيها لمرة واحدة طوال مدة الحراسة و متى دعت الضرورة الى ذلك .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثالث ان يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني , كما لا يجوز له بغير موافقتهما ان يعهد بذلك الى الغير ما لم يضطر الى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند السابع"

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لأعمال الإدارة , فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في العقار أو يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عينا لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الأخر على ذلك .

"البند الثامن"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة , أما ما يتعلق منها بأصل الحق في العقار فيكون الطرفان الأول و الثاني وحدهما هما صاحبا الصفة فيه .

"البند التاسع"

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهريا على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول , و ذلك مقابل مخالصات موقع عليها و عليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح , ان يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد ان وجد .

و في حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية , تسليم العقار للراسي عليه المزاد .

"البند الحادي عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته الى ذلك , كمرض أو سفر أو ضيق وقت , على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل , و لا يخلى طرفه او ترفع مسئوليته المدنية و الجنائية الا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار و الإيرادات حتى تاريخ الإقرار .

"البند الثاني عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله في أي وقت , و لكل منهما طلب عزله و تعيين أخر محله إذا أهمل في حفظ العقار أو في إدارته أو إذا انحاز للطرف الأخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير اجر .

"البند الثالث عشر"

يستحق الطرف الثالث اجراً عن أعمال الحراسة قدره .... فقط ....جنيها شهريا , و له استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ العقار و إدارته ، و له فى سبيل ذلك الحق في حبس العقار و الإيرادات التي تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها الى حارس أخر .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات . و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

"البند الخامس عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة .

الطرف الاول	الطرف الثاني	الطرف الثالث
الاسم	الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع	التوقيع

عقد بيع براءة اختراع

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

أبرم هذا العقد بين كل من:

-1السيد / .... الجنسية .... مقيم بشارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى........

وعنوان محل العمل................ ....

)طرف أول(

-2السيد / .... الجنسية .... مقيم بشارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى........

وعنوان محل العمل................ ....

)طرف ثانى(

)البند التمهيدى(

صدر قرار وزير التجارة رقم .... بتاريخ ..../......../......... ونشر فى صحيفة براءات الاختراع بالعدد رقم .... بتاريخ........./......../........

متضمنا نسبة الاختراع إلى الطرف الاول وأنه المالك له وان البراءة قيدت برقم........ وسمى الاختراع .... وأن المدة المحددة لحمايته هى .... اعتبارا من ..../......../......... وأن هذه الحماية تنتهى فى ..../......../.........

وقابلة للتجديد مرة واحدة مدتها .... , وقد تأشر بمضمون هذا القرار فى سجل البراءات تحت رقم........

"البند الاول"

يعتبر هذا التمهيد جزءا لا يتجزأ من العقد ومكملا له فيما تحتاجه بنوده من ايضاح.

"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى وتنازل له عن استغلال براءة الاختراع المنوه عنها فيما تقدم, وأصبح الطرف الثانى وحده هو صاحب الحق فيها.

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى بأنه تسلم من الطرف الاول شهادة الحماية المؤقته الممنوحة من ادارة براءات الاختراع , وأصبح هو صاحب الحق فى الحماية بموجبها ويعد هذا العقد تنازلا من الطرف الاول له عنها, كما يحق له اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لمنع استغلال الغير لها.

"البند الخامس"

للطرف الثانى وحده الرجوع على كل من يستعمل براءة الاختراع سالفة البيان بغير حق لمطالبته بتعويض وفقا لاحكام المسئولية التقصيرية.

"البند السادس"

يقر الطرف الثانى أنه لم ببراءة الاختراع والاغراض التى يمكن تحقيقها باستغلاله وأنه يطلب من الطرف الاول المساعدة فى الاستغلال بمقابل يتم الاتفاق عليه بموجب عقد مستقل.

"البند السابع"

يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى براءة الاختراع محل هذا العقد وأنها لم تنته أو يقضى ببطلانها حتى اليوم ويضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الثانى.

"البند الثامن"

يقر الطرف الاول بقبوله تعديل بيانات براءة الاختراع المقيدة باسمه بجعل الطرف الثانى هو المالك لها وأن تصديقه على هذا العقد يعتبر تصديقا على هذا التعديل يخول ادارة براءات الاختراع اجراءه.

"البند التاسع"

يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين أسم كل متعاقد موطنا مختارا فيما يتعلق باجراءات تنفيذه.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من نزاعات فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

)محضر تصديق(

وزارة العدل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق........

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى, ...

ومن السيد/ .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى........

وهذا تصديق منا بذلك

"االموثق

عقد بيع بشرط اختيار الغير

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى العقار الكائن .... والمكون من .... والبالغ مساحته .... والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... لسنة .... باسم........

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... فقط .... بمجلس هذا العقد, على أن يستحق الباقى وقدره .... فقط .... عند تحرير العقد النهائى.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بإتمام كافة المستندات اللازمة للتسجيل على أن يتم ابرام العقد النهائى خلال أجل أقصاه .... من الآن , وإلا كان للطرف الثانى ايداع باقى الثمن خزينة المحكمة ورفع دعوى بصحة ونفاذ هذا العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند الرابع"

للطرف الثانى الحق فى اختيار الغير للحلول محله أو لمشاركته فى هذا العقد, وذلك فى خلال .... من الآن , على أن يخطر الطرف الأول بذلك كتابة.

"البند الخامس"

فى حالة أتمام الاخطار فى الموعد المحدد, يحرر العقد النهائى فى الأجل المتفق عليه باعتبار من تضمنهم الاخطار طرفا ثانيا مشترين بذات شروط هذا العقد ما لم يتفق الطرفان بالعقد النهائى على شروط آخرى.

"البند السابع"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون ويضمن التعرض القانونى الصادر من الغير للطرف الثانى على أن يتم اخطاره به فى الوقت المناسب.

"البند الثامن"

عاين الطرف الثانى المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بما يظهر من عيوب بعد الاستلام.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الاول بالتسليم بعد ابرام العقد النهائى "أو فى" ....

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد.

"البند الحادى عشر"

حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"

عقد بيع بشرط التجربة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى العقار الكائن .... والمكون من .... والبالغ مساحته .... والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... لسنة .... باسم ....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... فقط .... بمجلس هذا العقد, على أن يستحق الباقى وقدره .... فقط .... عند تحرير العقد النهائى.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بإتمام كافة المستندات اللازمة للتسجيل على أن يتم ابرام العقد النهائى خلال أجل أقصاه .... من الآن , والا كان للطرف الثانى ايداع باقى الثمن خزينة المحكمة ورفع دعوى بصحة ونفاذ هذا العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند الرابع"

للطرف الثانى الحق فى اختيار الغير للحلول محله أو لمشاركته فى هذا العقد, وذلك فى خلال .... من الآن , على أن يخطر الطرف الاول بذلك كتابة .

"البند الخامس"

فى حالة أتمام الاخطار فى الموعد المحدد, يحرر العقد النهائى فى الأجل المتفق عليه باعتبار من تضمنهم الاخطار طرفا ثانيا مشترين بذات شروط هذا العقد ما لم يتفق الطرفان بالعقد النهائى على شروط أخرى .

"البند السابع"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون ويضمن التعرض القانونى الصادر من الغير للطرف الثانى على أن يتم اخطاره به فى الوقت المناسب .

"البند الثامن"

عاين الطرف الثانى المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول بما عيوب بعد الاستلام.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الاول بالتسليم بعد ابرام العقد النهائى "أو فى .... "

"البند العاشر "

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد .

"البند الحادى عشر"

حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع بشرط التنازل للغير

......../......../........ أنه فى يوم .... الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

.... قسم .... محافظة

.... يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

.... قسم .... محافظة

.... يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى العقار رقم .... تنظيم الكائن .... والمكون من .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا والذى يحدده من الجانب البحرى .... والقبلى .... والشرقى .... والغربى .... بالمكلفة رقم .... باسم

"البند الثانى"

آلت ملكية العقار المبيع للطرف الاول بطريق "الميراث الشرعى من والده أو والدته بتاريخ ....المرحومة .... أو بموجب العقد المسجل رقم ..../......../........توثيق

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع الطرف الثانى منه مبلغ .... فقط ....بمجلس هذا العقد والباقى يدفع عند التوقيع على العقد النهائى الذى تحدد .... له أجل أقصاه نهاية شهر .... سنة

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور التوقيع على العقد النهائى والا كان للطرف . الثانى الرجوع عليه بمبلغ .... فقط .... عن كل يوم تأخير

"البند الخامس"

قام الطرف الثانى بمعاينة العقار المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له .الرجوع على الطرف الاول بضمان أى عيب قد يظهر مستقبلا

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون ويضمن التعرضات القانونية التى قد تصدر من الغير على أن . الطرف الثانى فى وقت مناسب يخطره بها

"البند السابع"

يحق للطرف الثانى التنازل عن هذا العقد للغير بذات الشروط الواردة به, وفى حالة .التنازل يلتزم الطرف الاول باقراره وباتمام العقد النهائى مع المتنازل اليه

"البند الثامن"

فى حالة امتناع الطرف الاول عن اتمام العقد النهائى أو التنازل , يلزم مصاريف دعوى صحة ونفاذ عقد التنازل .

"البند التاسع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطنا مختارا فى هذا الصدد.

"البندالعاشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول"　　　　"الطرف الثانى"

عقد بيع بشرط المذاق

إنه فى يوم .... الموافق ...../..... ../........

تحرر هذا العقد بين كل من

أولاً السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

المدير المسئول بمصنع / ....سجل تجارى رقم / ....

(طرف أول بائع)

ثانياً السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثانى مشترى)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الأتى

البند الأول

بموجب هذا العقد باع الطرف الأول للطرف الثانى ما هو ....

عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل

أنه فى يوم .... الموافق........./......./........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى .... والبالغ قدرها .... مع اعتبار هذا العدد جوهريا فى التعاقد لحاجة الطرف الثانى إليه فى خلال , ... وتعهد الطرف الاول باجراء الكيل بحضور الطرف الثانى حتى الساعة .... من اليوم التالى لهذا العقد, فان تبين أن المبيع يقل عن القدر المطلوب, كان شرط الكيل الذى علق عليه العقد غير متحقق.

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط........ للأردب الواحد,ويكون جملة الثمن .... فقط .... يتعهد الطرف الثانى بدفع مبلغ .... عند تحقق الشرط بوجود القدر المطلوب, والباقى يتعهد بالوفاء به خلال .... من دفع المقدم سالف البيان.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور تحقق شرط الكيل بدرجة النظافة المشار إليها, على أن يتسلم الطرف الثانى من مكان وجود المبيع بمصاريف على عاتقه, ويعتبر التسليم اقرارا بتوافر درجة النظافة المتفق عليها.

"البند الرابع"

يتحمل الطرف الثانى قيمة العبوات الفارغة ما لم يحضر عبوات من طرفه.

"البند الخامس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع تركة بشرط الضمان

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الأول"

الطرف الاول من بين ورثة المرحوم .... المتوفى بتاريخ ..../......../......... وخلف تركة تشمل........

"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حصته الميراثية فى التركة سالفة البيان بثمن اجمالى وقدره .... قبضه الطرف الاول بمجلس هذا العقد.

"البند الثالث"

تنتقل الحصة المبيعة للطرف الثانى شائعة بحالتها التى كانت عليها وقت ابرام هذا العقد وللمشترى اتخاذ اجراءات القسمة إذا ما شاء.

"البند الرابع"

من المتفق عليه ان الطرف الاول يضمن للطرف الثانى أن حصته لا تقل عن النصف فى كافة أموال التركة والا ألتزم بالفرق.

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه أشترى ساقط الخيار فلا ضمان له سواء فيما يتعلق بالحصة ومقدرها أو بالعيوب الخفية أو بالتعرضات القانونية أو حتى فيما يتعلق باعتبار البائع وارثا بحيث أن ثبت أنه غير وارث فلا رجوع عليه.

"البند السادس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع ثمار حديقة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

.... سجل مدنى

.... وعنوان محل العمل

"طرف أول"

.... السيد/ .... مقيم برقم (2

.... قسم .... محافظة

.... يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

.... وعنوان محل العمل

"طرف ثان"

"البند الأول"

والبالغ مساحتها .... باع الطرف الأول للطرف الثانى ثمار الحديقة الكائنة .... والمنزرعة بأشجار .... والتى يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره .... فقط ....دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد, كما دفع تأمينا قدره .... فقط .... يرد عند تسليم الحديقة بدون اتلاف لأى من اشجارها والا سقط الحق فى استرداده.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين الاشجار والثمار معاينة تامة وقبل التعامل فيها ساقط الخيار, وليس له الرجوع على الطرف الاول بالضمان فيما يتعلق بما قد يظهر من عيوب.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة للطرف الثانى اليوم فور التوقيع على هذا العقد لمباشرتها حتى الانتهاء من قطف الثمار.

"البند الخامس"

اتفق الطرفان على أن الحد الاقصى لنضج الثمار هو
ويلتزم الطرف الثانى بتسليم الحديقة بعد هذا التاريخ ..../......../........ تاريخ بشهر واحد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ .... فقط .... عن كل يوم

تأخير وكان للطرف الاول استصدار حكم من قاضى الأمور المستعجلة بطرده منها,
لم يتم قطفها بعد هذه المهلة ولا يكون له حق فى الثمار.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الاشجار وبذل عناية الشخص الحريص فى ذلك, وعليه أن يعهد إلى اشخاص ذوى دراية فى قطف الثمار وفقا للعرف الجارى مما يحول دون قطع الافرع أو الاضرار بها.

"البند السابع"

الثانى زراعة أى جزء من الحديقة أو تربية الماشية أو تخزين لا يجوز للطرف مهمات أيا ما كانت فيما عدا ما يلزم لتعبئة الثمار.

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى اجراء أى بيع للثمار بداخل الحديقة, أو ادخال وسائل النقل بها وإلا كان مسئولا عن كافة النتائج التى تترتب على ذلك.

"البند التاسع"

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على الثمار وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الثانى على أن يخطره الاخير بها فى الوقت المناسب.

"البند العاشر"

يعتبر عنوان كل طرف الوارد قرين اسمه موطنا مختارا فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات لهذا العقد

"البند الثانى عشر"

. حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة

الطرف الاول"   "الطرف "
الثانى"

عقد بيع حصة تاسيس فى شركة مساهمة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حصته فى تأسيس شركة .... لقاء ثمن مقبوض قدره .... فقط .... دفع بمجلس هذا العقد.

"البند الثانى"

تم تسليم المستندات المتعلقة بالحصة المبيعة مؤشرا عليها من الطرف الاول بما يفيد نقل ملكيتها إلى الطرف الثانى.

"البند الثالث"

تتخذ اجراءات نقل الملكية الحصة إلى الطرف الثانى بمعرفة الاخير وذلك بتقديم المستندات الخاصة بها إلى الشركة لقيدها باسمه فى سجلات الملكية بالمقر الرئيسى مرفقا بطلبة نسخة من هذا العقد والمستندات سالفة البيان .

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى بأنه على دراية بأحوال الشركة المالية وبقيمة أسهمها ولا حق له فى الرجوع على الطرف الاول بأى شئ.

"البند الخامس"

.نسخة حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف

"الطرف الاول "　　　　　　　　　　" الطرف الثانى"

عقد بيع حصة فى تركة

أنه في يوم ....الموافق

بمدينة ....

تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول : ....

ويشار إليه بعد في هذا العقد بالطرف الأول البائع .

طرف ثاني : ....

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني مشتري .

أقر الطرفان بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً للتعاقد واتفقا على:

البند 1

باع أفراد الطرف الأول حصتهما الأرثية في أرض المزرعة الكائنة بـ ....والمسماة

والآيلة إليهما عن طريق الميراث من أبيهم بموجب صك حصر الورثة رقم ....وتاريخ

الصادر من الشيخ /

القاضي بالمحكمة العامة بالطائف إلى الطرف الثاني وهو أحد الورثة .

البند 2

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره

قبضه أطراف الطرف الأول عداً ونقداً بمجلس هذا العقد كل حسب حصته الشرعية في التركة .

البند 3

أقر أفراد الطرف الأول أنهم قد باعوا حصتهم في المزرعة المشار إليها إلى الطرف الثاني القابل لذلك ساقطين الخيار لا يحق لهم الرجوع لأي سبب كان .

البند 4

أقر الطرف الأول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية ، ولم يعلق به حق شخصي للغير ، كما يضمن التعرض الصادر من الغير .

البند 5

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المباعة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على أفراد الطرف الأول فيما يتعلق بأي عيوب .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه والله الموفق .

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم :	الاسم :
التوقيع :	التوقيع :

عقد بيع حصة في تركة

أنه في يوم ....الموافق

بمدينة ....

تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول : ....

ويشار إليه بعد في هذا العقد بالطرف الأول البائع .

طرف ثاني : ....

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني مشتري .

أقر الطرفان بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً للتعاقد واتفقا على:

البند 1

باع أفراد الطرف الأول حصتهما الأرثية في أرض المزرعة الكائنة بـ ....والمسماة

والآيلة إليهما عن طريق الميراث من أبيهم بموجب صك حصر الورثة رقم ....وتاريخ

الصادر من الشيخ /

القاضي بالمحكمة العامة بالطائف إلى الطرف الثاني وهو أحد الورثة .

البند 2

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره

قبضه أطراف الطرف الأول عداً ونقداً بمجلس هذا العقد كل حسب حصته الشرعية في التركة .

البند 3

أقر أفراد الطرف الأول أنهم قد باعوا حصتهم في المزرعة المشار إليها إلى الطرف الثاني القابل لذلك ساقطين الخيار لا يحق لهم الرجوع لأي سبب كان .

البند 4

أقر الطرف الأول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية ، ولم يعلق به حق شخصي للغير ، كما يضمن التعرض الصادر من الغير .

البند 5

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المباعة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على أفراد الطرف الأول فيما يتعلق بأي عيوب .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه والله الموفق .

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسـم :	الاسم :
التوقيع :	التوقيع :

عقد بيع حصة في تركة

الفريق الأول "البائع"	الفريق الثاني "المشتري"
الاسم :	الاسم :
اسم الأب :	اسم الأب :
اسم الأم :	اسم الأم :

مكان وتاريخ الولادة :	**مكان وتاريخ الولادة :**
رقم البطاقة الشخصية :	**رقم البطاقة الشخصية :**
تاريخ صدورها :	**تاريخ صدورها :**
جهة الإصدار :	**جهة الإصدار :**
محل ورقم القيد :	**محل ورقم القيد :**
العنوان :	**العنوان :**
الهاتف :	**الهاتف :**

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي:

1- توفي المدعو......... بتاريخ ....عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الوثيقة الإرثية رقم ......تاريخ ....الصادرة عن المحكمة الشرعية في ....

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات واموالا منقولة وحقوقا قبل غيره، كما توجد التزامات وديون على التركة، وفيما يلي بيان ذلك بالتفصيل.

1- العقارات: يذكر رقم كل عقار ومنطقته العقارية ونوعه الشرعي ومساحته وحدوده ووصفه.

2- المنقولات والأموال المنقولة: تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والأسهم وغيرها والجهات المودعة بها.

3- حقوق التركة لدى الغير: تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدنين، وإذا كانت هذه الدوين مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق، مع بيان العقارات المتعلقة بها.

4- التزامات وديون التركة: توضح الديون والإلتزامات التي على التركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها وأسماء الدائنين.

2- باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد "أ" إلى "ب" القابل لذلك ....سهما مشاعا من 24 سهم وهي عبارة عن حصته في تركة المرحوم ....الموضحة في البند السابق، بما لها من حقوق وما عليها من ديون والتزامات.

3- يقر "أ" بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المبيعة بموجب هذا العقد أو في أي جزء منها.

4- تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره ....ليرة سورية عن جميع الحصة المبيعة، ويعترف "أ" بأنه تسلم بتاريخ التوقيع على هذا العقد المبلغ المذكور كاملا نقدا وعدا من يد "ب" وماله

5- يقر "ب" بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المبيعة العلم التام النافي للجهالة شرعا، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على "أ" بأي شيء بسبب ذلك وهو وشأنه مع مديني ودائني التركة، وفيما يختص بحقوق التركة قبل الغير فلا يضمن "أ" سوى وجودها كما يقر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائي ولا رجوع فيه بأي حال من الأحوال.

6- بمجرد عقد التوقيع على هذا العقد يصبح "ب" المالك لجميع الحصة المبيعة ويقر "أ" بتنازله له عن حصته في العقود والأحكام والقيود والتسجيلات المذكورة أعلاه ويحله محله في نصيبه فيها، كما يصرح للسيد رئيس المكتب العقاري المعاون ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المسجلة لصالح المورث والموضحة بالبند الأول من هذا العقد.

وبما أن جميع المستندات الخاصة بالتركة موجود تحت يد باقي الورثة، فلا يحق لـ "ب" مطالبة "أ" بتسلمه له، وهو وشأنه مع باقي الورثة.

7- من المتفق عليه بين المتعاقدين أن هذا البيع لا يشمل إلا حصة "أ" في موجودات التركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر في البند الأول من هذا

العقد، وعلى ذلك إذا ظهر مستقبلا أي حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر فيكون من حق "أ" وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع.

8- جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه، وكل ما يلزم لتمام استيفائه، على عاتق "ب" وحده.

9- حرر هذا العقد من نسختين، احتفظ كل من الفريقين بواحدة منهما.

( ) في / /

الفريق الثاني الفريق الأول

عقد بيع حصة فى تركة لباقى الورثة

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

(3السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى حصته الميراثية بنصيب .... فى تركة مورثهم المرحوم .... المتوفى بتاريخ ..../......../......... وانحصار أرثه الشرعى فى أطراف هذا العقد وفقا للثابت من اعلام الوراثة الصادر فى الدعوى رقم .... لسنة .... وارثات ....والمتضمن. ....

"البند الثانى"

تتضمن التركة........

أولا- العقارات........ :

ثانيا - المنقولات........ :

ثالثا - الديون التى للمورث........ :

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدر جزافياً بمبلغ .... فقط .... قبضه الطرف الاول نقدا بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيعه عليه مخالصة به.

"البند الرابع"

قام أفراد الطرف الثانى بالوفاء بالثمن بالسوية فيما بينهم لتساوى حصة كل منهم فى المبيع.

"البند الخامس"

يقر أفراد الطرف الثانى أنهم يبتاعون حصة الطرف الاول ساقط الخيار ولاحق لهم فى الرجوع عليه لأى سبب كان.

"البند السادس"

ينصرف نطاق هذا العقد إلى ما وجد من التركة حاليا وما قد يظهر منها مستقبلا دون أن يكن للطرف الاول الرجوع على الطرف الثانى بشئ منه ويعتبر هذا العقد حوالة مسبقة وتنازلا عما قد يظهر من حقوق.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع حصة مفرزة فى مال شائع

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

3)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثالث"

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى حصة مفرزة فى العقار المملوك على الشيوع للطرفين الأول والثالث والكائن........

"البند الثانى"

الحصة المبيعة عبارة عن .... مساحتها .... يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية. ....

"البند الثالث"

ألت ملكية الحصة المبيعة للطرف الأول بطريق .... الميراث الشرعى عن والده أو والدته .... أو بالعقد المسجل رقم........

توثيق........

"البند الرابع"

تم هذا العقد لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الأول مبلغ .... نقدا بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيعه على العقد بمثابة مخالصة بما تم دفعه.
ويستحق الباقى وقدره .... فقط .... عند التوقيع على العقد النهائى فى موعد أقصاه........./......./.......

"البند الخامس"

فى حالة حلول الميعاد المشار إليه بالبند السابق دون أن يتقدم الطرف الاول بمستندات الملكية وما يلزم لإتمام اجراءات شهر هذا العقد,أو لم يقم بدفع الضريبة المستحقة عليه عن هذا التصرف,يكون من حق الطرف الثانى استبقاء باقى الثمن للوفاء بهذه الضريبة فى حدود 5% من اجمالى الثمن أو حسب التقدير الذى تطالب به مصلحة الشهر العقارى عملا بالمواد الخاصة بالضرائب على الدخل,وذلك فى حالة اتخاذ الطرف الثانى الاجراءات اللازمة لشهر هذا التصرف.

ولا يلتزم الطرف الثانى قبل الطرف الاول إلا بما يتبقى من الثمن بعد ذلك, وتبرء ذمته بايداع هذا الباقى خزينة المحكمة فى حالة اللجوء لدعوى صحة ونفاذ العقد على الا يصرف إلا بعد صدور حكم نهائى فيها دون حاجة لاتخاذ اجراءات العرض الحقيقى.

"البند السادس"

فى حالة عدم الوفاء بباقى الثمن فى الموعد المحدد, يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء أخر ويصبح المقدم المدفوع من حق الطرف الاول كتعويض اتفاقى.

"البند السابع"

للطرف الثانى الحق فى استلام الحصة المبيعة مفرزة وفقا للتحديد الذى تضمنه البند الثانى من هذا العقد والانتفاع بها بكافة الأوجه فور التوقيع على العقد.

"البند الثامن"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, ولم يتعلق بها حق شخص للغير,كما يضمن التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يقوم الطرف الثانى بأخطاره به فى الوقت المناسب.

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية لكل جهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول بالعيوب الخفية.

"البند العاشر"

يقر الطرفان بأن عنوان كل منهما الموضح بهذا العقد هو المعول عليه فيما يتعلق بالاعلانات والاخطارات التى قد يتطلبها تنفيذه.

"البند الحادى عشر"

يقر الطرف الثالث بأنه يصادق على هذا العقد ويقبل بيع الحصة المبينة بالبند الثانى من الطرف الأول إلى الطرف الثانى مفرزة على نحو ما تقدم.

"البند الثانى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات عن هذا العقد.

"البند الثالث عشر"

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة.

الطرف الأول الطرف الثانى" " الطرف الثالث

عقد بيع أبتـدائىعن ارض وبناء عقار (منـــزل)

أنــة فـى يــوم   المــوافق   /   /2000م

بعـد أن تم الأتـفاق والتراضــى بيـن كـل مـن:-

-1   المقيم بناحية المحله الكبرى
اول المحله الكبرى

طـرف أول بائع

-2   المقيم بناحيـة المحلة الكبرى

طـرف ثانى مشترى

بعـد أن أقر الطـرفان بأهليتهم للتعـاقد و التصرف اتفقا على مـايأتــى

أولا :- بـاع الطرف الأول الى الطرف الثـانى وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتـة للملكية ماهو كامل ارض وبنا ء العقار رقم   الكائن بناحيةالمحلة الكبر بشارع قسم اول   محافظة الغربيه القطعة رقم   وهذا العقار مكون من من   وكل دور مكون من شقه عباره عن   حجرات وصاله بالمنافع ومبنى بالطوب الاحمر والاسمنت ومسقوف بالخرسانه كامل التشطيب وكامل المرافق وتبلغ جملة مساحته

متر مربع ومحدود بحدود اربعه هى :-

الحد البحرى/

الحد القبلى/

الحد الشرقى/

الحد الغربى /

ثـانيـا :- **وقد تم هذا البيع نظير مبلـغ   جنيه دفعهم الطرف الثانى وقت تحرير العقد**

للطرف الاول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا :-**للعقار المنزل المباع قد ألت اليه عن طريق الشراء من /**
بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ فى   /   /2000

رابــعاً:- **يلتزم الطـرف الأول بضمان عـدم تعـرضه أوتعرض الغيـر للمشتريفىالعقار محل عقـد البيـع سواء كان هذا التعرض قانونى او مادى**

خامسا:__ **يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والأقرار بصحة ونفاذالبيع والحضور أمـام المحكمة والشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النـهائى لاستكمال أجراءات التسجيل وقت طلب المشترى**

سـادسا :- **أقر الطرف الأول بأن القطعة المباعة للطرف الثانى خالية من كافة الرهون والحقوق العينية الأخرى**

سابعاً:- يقر **الطرف الثانى بأنة قد عين المنزل محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شـرعا وأنة إستلمه ووضع يدة عليه**

ثامنـاً:- **كـل من يخل بأى بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر بخلاف الشـروط السابقة**

تاسعـاً **:- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى**

عاشـراً :-**تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم**

الطـرف الأول (البـائع) الطـرف الثانى المشترى**)**

الشهود

عقد بيع حق ارتفاق

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار الكائن بناحية .... وقد قرر عليه حق ارتفاق بالمرور لصالح عقار الطرف الثانى وذلك فى مساحة .... وبطول........

"البند الثانى"

تم تقرير هذا الحق لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى باستعمال الجزء المتفق عليه بالمرور فقط سواء للأشخاص أو العربات أو السيارات بحيث لا يرتب ذلك ضررا بالارض المجاورة والا التزم الطرف الثانى باعادة الشئ إلى اصله فضلا عن التعويض ولو لم يعرف محدث هذا الضرر.

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى ترك عربات أو سيارات أو محصول أو غير ذلك بالجزء المخصص للمرور والا كان الطرف الاول طلب الفسخ والتعويض , كما لا يجوز له اقامة أية انشاءات به ايا كان نوعها أو غرس اشجار.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول باتمام اجراءات عقد البيع النهائى خلال .... ويكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند السادس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تصدر من الغير للطرف الثانى على أن يتم الاخطار بها فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" ***"الطرف الثانى"***

عقد قسمه واختصاص اطيان زراعيه

انـه فى يوم :- الموافق / /2000م

بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى الغربيه محرر بين ورثه المرحومه/

المقيمين جميعا بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى غربيه حيث توفيت المرحومه والدتهم وتركت لهم قطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم لا غيربحوض العنب عشره بزمام القصريه ***ومحدده بحدوده اربعه وهى كالاتى :-***

الحد البحرى :- الحد الغربى :-

الحد القبلى:- الحد الشرقى :-

وقد اقر جميع الاطرف على اهليتهم للتصرف التعاقد واتفقوا على تقسيم هذه القطعه فيما بينهم على النحو التالى :-

اولا :ـاختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحته س ط فقط قيراط وسمه لاغير الحد الشرقى :- الحد الغربى :- الحد القبلى : الحد البحرى :-

ثانيا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه مساحتها ط س فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها الحد القبلى :
الحد البحرى : الحد الغربى : الحد الشرقى :

ثالثا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها ط س فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها : الحد القبلى : الحد الغربى : الحد الشرقى : الحد البحرى :

رابعا :-اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها كالاتى الحد القبلى: الحد البجرى : الحد الشرقى : الحد الغرب :

خامسا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسم لاغير وحدودها : الحد البحرى: الحد الغربى: الحد القبلى: الحد الشرقى :

سادسا :- اذ ان استلم كل طرف نصيبه واصبح نصيبه هو حد التصرف من وبضررهبانهاء الت اليهم ميراثا شرعيا عن المرحومه والدتهم /

ويقروا بان هذه القطعه بالكامل هى وضع يد وزاره الحربيه والانتاج الحربى ويقروا بانه كل منهم له الحق فى صرف الايجار الذى عصبه او عمل توكيل باسم احد الورثه لاستلام القيمه الايجاريه وتوزيعها بالتساوى كل حسب نصيبه الشرعى0

سابعا :- يقر الجميع بانهم ملزومين بالتوقيع لاى طرف منهم يرغب تسجيل حصته او نقل الملكيه باللتسجيل امام الشهر العقارى اوامام المحكمه0

ثامنا :- وحيث تمت القسمه لايكون منه الرجوع وعلى من يرجع يلزم بدفع مبلغ وقدره 5000 ج خمسه الاف جنيها حيث بصفته تعويض يدفع صحه ونفاذ هذه الشروط وتحررت هذه الشروط وتحررت هذه الشروط قسمه اواختصاص بين كل طرف صوره للعمل بها عند اللزوم 0

الورثه الشرعين **الشهود**

عقد بيع ابتدائى محلات تجاريه

محرر بتاريخ / /2000م بين كل من :-

1- السيد/ وليد فهمى محمود عثمان

2- السيد/ محمد فهمى محود عثمان

3- السيد/ سها فهمى محمود عثمان

المقيم بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى
((طرف أول بائعين))

ثانيا :- السيده / زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى

((طرف ثان مشتريه))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلى

أولا :- **باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو محلين ارقام 9؛2 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ 2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند ارابع من العقد سالف الذكر مبين عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم**

ممرداخل العماره من شارع فهمى الى شارع غبريال	

شـــــــــــارع الجــــــــلاء

وهذين المحلين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعه بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم مركز اجا محافظه الدقهليه

وتبيلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثه مائه وسته متر مربعا ومحددين بحدود اربعه وهى كالاتى بيناتها))

الحدالبحرى ـ منزل مملك عمر افندى الحد الشرق ـ شارع فهمى **الحد القبلى ـ شارع الجلاء** **االحد الغربـ حارة بعرض 15ر3 م ورثه غبريال عوض**

وتبلغ مساحه المحلين موضوع عقد البيع 6م ×30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من 24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 2،9 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى بطول 6م×بجوار المحلين ارقام 8،3،6 متر سته امتار بجوار المحل رقم 1،10 × عرض 30ر3 ثلاثه متر وثلاثون سنتميتر بواجهه قبليه شارع الجلاء وبواجهه بحريه ممر داخلى للعماره من شارع فهمى وشارع غبريال ومحدودين بحدود اربعه كالاتى

الحد البحرى . باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان بطول / 30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى . محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدرينى بطول /6 م سته امتار

الحد القبلى . شارع الجلاء بطول /30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الغربى . اميمه عبد الله الدرينى وعبد اله الدرينى بطول / 6م سته امتار

ثانيـا :- تم هـذا البيـع نظير ثمن اجمالى قدرة 170000 فقط مائه وسبعون الف جنيها لاغير جنيه دفعتهم الطرف الثانى ليد الطرف الأول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا العقد ويعتبر توقيعهم بمثابته مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا:- يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحلين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى2001/12/24 وان الملكيه قد الت الى الاخيره من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد بيع ابتدائى من ورثـه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى 1998/10/10 بموجب عقد الاتفاق المرر فى تـاريخ 2001/6/15 بينهمـا وبين ورثـه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد العزيز اولاد عبد الله الدرينى وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحـرر بينـهم والـذى يتضـمن بعـد اتفـاق الطرفـان بعد الاطـلاع علـى العقـد المبـرم بـين الطـرفين المـؤرخ بتـاريخ 1998/10/10 والخاص بان يقوم الطرف الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى ثمن الارض وتكون المبانى مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام 11؟9؟6؟5؟4؟2 ومنهم المحلين محل عقد البيع هذا

رابعا:- تقر الطرف الثانيه بانها قد عاينةالمحلين الثانى والتاسع موضوع البيع المعاينـه التامـه النافيـه للجهالـه شرعا وانها قد استلمتهماووضعة يدها عليهما بحالتهما الراهنه كما يحق لهاالتصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا

خامسـا :- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيـه والرسومات الهندسيه واى اوارق اخرى خاصـه بالمحلين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقروا بخلو المحلين محل عقد البيـع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادسا :- تتعهد الطرف الثانيه المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكيه الطبقات

سابعا :- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ 20000 عشرون ا لف جنيها لاغيرمع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامنا:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه

تاسعا :- كل من يخل باى بند من بنـود هذا العقد يكون ملـزم بـدفع مبلـغ 50000 ج خمسون الف جنيها لاغير مع نفاذ هذا العقد

عاشرا :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم

(الطـرف الأول البـائعين) (الطـرف الثـانى المشتريه)

عقد بيع حق ارتفاق بالشرب

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول .... الكائنة .... وقد قرر عليها حق .... للطرف الثانى والمجاورة من الناحية........

"البند الثانى"

تم تقرير هذا الحق لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد للطرف الاول.

"الطرف الثالث"

للطرف الثانى الحق فى استعمال حق الارتفاق سالف البيان فور التوقيع على هذا العقد.

"الطرف الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بعد م استعمال هذا الحق فى أيام رى الطرف الاول لأرضه على ألا يستمر ذلك أكثر من يومين متتاليين والا كان للطرف الثانى رى أرضه.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى بنصف صيانة المسقى الممتدة بأرض الطرف الاول وليس له الدخول إلى أرض الاخير بغير اذنه للوصول إلى المسقى.

"البند السادس"

تحدد نهاية شهر .... سنة .... موعدا لاتمام العقد النهائى والا كان للطرف الثانى الحق فى اقامة دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند السابع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الثامن"

تحرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول " "الطرف الثانى"

عقد بيع حق الانتفاع

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم .... الكائن .... والمكون من........

والبالغ مساحته .... بالمكلفة رقم .... باسم ...., ملكية تامة, وقد باع للطرف الثانى حق الانتفاع به.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد للانتفاع به بكافة الاوجه المقررة للمالك.

"البند الثالث"

للطرف الثانى الحق فى اقامة المنشآت التى تلزم لمباشرة نشاطه أيا كان نوعها أو طبيعتها على أن تعد من حق الطرف الاول بمجرد انتهاء الحق فى الانتفاع, ولا يجوز للطرف الثانى نزع شئ منها ولو لم يكن فى ذلك ضرر للعقار.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على العقار وما به من منشآت سواء المقامة بمعرفته أو بمعرفة الطرف الاول والا كان مسئولا عن ذلك.

"البند الخامس"

للطرف الاول الحق فى التواجد بالعقار فى اوقات يحددها هو دون أى اعتراض من الطرف الثانى والا كان له الحق فى طلب اثبات الحالة والفسخ, دون أن يكون للطرف الثانى نزع شئ من المنشآت ولو تم الفسخ قبل انقضاء الاجل المقرر.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بكافة التكاليف المعتادة وغير المعتادة التى يتطلبها استعمال الحق فى الانتفاع دون أن يكون له الرجوع بشئ مما أنفقته على الطرف الاول.

"البند السابع"

ينتهى الحق فى الانتفاع بأقرب الاجلين: موت الطرف الثانى أو بانقضاء .... هذا العقد

"البند الثامن"

تم هذا البيع بثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... فقط .... والباقى على ثلاثة اقساط نصف سنوية متساوية يستحق أولها فى........./......../........

"البند التاسع"

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو انذار اى اجراء آخر اذا تأخر الطرف الثانى عن الوفاء بأى قسط فى الموعد المحددله, ويكون للطرف الاول الحق فى تعويض قدره .... فقط .... فضلا عن تملكه لكافة المنشآت المقامة.

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى حق الانتفاع أو رهن المنشآت التى قد يقيمها بالعقار, ويكون وحده المسئول عن نفقات اقامتها وللطرف الاول ادخاله ضامنا فى حالة مخالفة ذلك.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم .... بنظر المنازعات التى قد تنشب عن هذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع حق الرقبة

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار رقم .... الكائن .... والمكون من........

والبالغ مساحته .... بالمكلفة رقم .... باسم .... ملكية تامة.

"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حق الرقبة فى العقار المبين بالبند السابق واحتفظ لنفسه بحق الانتفاع مدى حياته, على أن يؤول الحق الاخير للطرف الثانى بعد ذلك.

"البند الثالث"

للطرف الاول حيازة العقار المبيع والانتفاع به بكافة الاوجه المقررة للمالك فيما عدا التصرف.

"البند الرابع"

تم هذا البيع بثمن قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد للطرف الاول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بكل التكاليف المعتادة التى تنفق على العين كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة, أما التكاليف غير المعتادة كالاصلاحات الجسمية فيتحملها الطرف الثانى على أن يتحمل الطرف الاول بالفوائد القانونية بواقع 4% المستحقة عن المبلغ الذى أنفق على هذه الاصلاحات.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى العقار المبين فيما تقدم وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية التى قد صدر من الغير للطرف الثانى على أن يخطره بها فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

قام الطرف الثانى بمعاينة العقار المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا.

"البند الثامن"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ,ويعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول "
" الطرف الثانى"

عقد بيع حق تأليف

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

.... سجل مدنى

"طرف ثان"

" البند الاول"

.... باع الطرف الاول للطرف الثانى مؤلفه فى .... والمسمى

"البند الثانى"

يقر الطرف الثانى بأنه تسلم كافة أصول المؤلف المبين فى البند السابق من الطرف الاول, وتقع فى عدد ....مكتوبة على الآلة الكاتبة أو الكمبيوتر أو ....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بطبع عدد .... فقط .... نسخة من المؤلف على أن يكون لكل طرف منها نسخة........ توزع بمعرفته كهدايا وتستنزل من الكمية التى تم الاتفاق على طبعها .

"البند الرابع"

للطرف الاول فى اى وقت مفاجأة المطبعة , سواء أثناء الطباعة أو الجمع أو التجليد للوقف على الكمية المطبوعة, فان تبين تجاوز العدد المتفق عليه , اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو انذار أو اجراء آخر , وتحمل الطرف الثانى كافة الاضرار المترتبة على ذلك, وكان للطرف الأول ايقاف الطابعة أن لم تكن قد تمت بالنسبة لكل الاصول والرجوع على الطرف الثانى بتعويض قدره .... فقط .... فان كانت قد تمت حق للطرف الاول الاستيلاء على الكميات الزائدة لتوزيعها لحسابه أو الرجوع على الطرف الاول بكامل قيمتها.

"البند الخامس"

يقتصر هذا العقد على الكمية المحددة بالبند الثالث, ولا يجوز للطرف الثانى اعادة الطبع أوالتصوير وإلا كان للطرف الاول الرجوع عليه وفقا لاحكام القانون رقم 354لسنة 1954فيما يتعلق بالمسؤليتين المدنية والجنائية .

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بالانفاق على المصنف فى الطباعة والتجليد والتغليف وشراء الورق على أن يكون بالمواصفات .... كما يلتزم بالتوزيع.

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... وهو يمثل نسبة .... من قيمة النسخ المعدة للتوزيع بواقع مبلغ .... للنسخة الواحدة , دفع منه الطرف الثانى

للطرف الاول مبلغ .... فقط ....عند التوقيع على هذا العقد ويستحق نصف الباقى بعد ....شهر من الان

ويستحق النصف الآخر بعد .... شهر من استحقاق النصف السابق.

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الاول بعدم اعادة طبع المصنف خلال أجل لأقصاه .... ويكون له الحق فى ذلك بعد انقضاء هذا الاجل ولو لم تكن الكمية التى طبعت وفقا لهذا العقد قد نفذت , وله اجراء التعديلات التى يرى ادخالها على مصنفة عند اعادة الطبع.

"البند التاسع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن ذلك من منازعات متعلقة بهذا العقد .

"البند العاشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

الطرف الاول " "
"الطرف الثانى""

عقد بيع حق متنازع فيه

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

يقر الطرف الأول بمديونيه للطرف الثانى بمبلغ .... بموجب السند الاذنى المؤرخ" ..../......../........أو بموجب" ....

"البند الثانى"

للطرف الاول فى ذمة السيد/ .... مبلغ .... بموجب كمبيالة حل تاريخ الوفاء بها إلا أن المذكور امتنع عن السداد دون أبداء أسباب.

"البند الثالث"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حقه الثابت بالكمبياله المسحوبة على السيد/ .... لقاء تنازل الطرف الثانى عن المبلغ المستحق له بموجب السند الأذنى المنوه عنه بالبند الاول, ويعتبر هذا التنازل وفاء بثمن هذا الحق.

الطرف الاول "
"الطرف الثانى"

عقد بيع رسم أو نموذج صناعى

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع وتنازل الطرف الأول للطرف الثانى الرسم المعد للأستخدام فى الاغراض الصناعية المتعلقة "بطباعة الاقمشة أو المشمع أو خلافه, وذلك بالنسبة للرسم الصناعى."

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أنه استغل الرسم المبيع لمدة عام واحد وقد اسقط حقه فى هذا الاستغلال فور التوقيع على هذا العقد , وللطرف الثانى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية لقصر هذا الاستغلال على نفسه.

"البند الثالث"

يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى الرسم أو السماح للغير فى استغلاله, ويضمن التعرضات القانونية التى تصدر من الغير على أن يخطره بها الطرف الثانى فى الوقت المناسب.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد الشهادة الصادرة له من ادارة الرسوم والنماذج وسائر الاوراق المتعلقة بذلك ويعتبر هذا العقد بمثابة اقرار بتنازله عنها للطرف الثانى.

"البند الخامس"

للطرف الثانى تحرير الاستمارة "2" بادارة الرسوم والنماذج وارفاقها بطلب مع صورة من هذا العقد وتقديمها للادارة سالفة الذكر للتأشير فى سجل الرسوم والنماذج الصناعية بانتقال الملكية,كما يلتزم بمباشرة اجراءات شهر انتقال الملكية فى صحيفة الرسوم والنماذج.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كل ما يتطلبه نقل الملكية إلى الطرف الثانى.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بعد اتمام اجراءات نقل الملكية بتحرير طلب تجديد مدة حماية الرسم وفقا للاجراءات والمواعيد المقررة لذلك, ولا يضمن الطرف الاول ما يترتب على عدم مراعاة ما تقدم.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى بدرايته الكافية فيما يتعلق باستخدام الرسم المبيع وليس له الاستعانة بالطرف الاول فى ذلك إلا بموجب عقد مستقل إذا تراضى على بنوده.

"البند التاسع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.

"البند العاشر"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح قرين اسمه, موطنا مختارا فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد.

"الطرف الاول " "الطرف الثانى"

)محضر تصديق(

وزارة العدل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق........

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى, ...

ومن السيد/ .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى........

وهذا تصديق منا بذلك

"الموثق"

عقد بيع سفينة

إنه في يوم الخميس الأول من مارس لعام 2001م الموافق 1421/12/6هـ بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية تم الاتفاق بين كل من

-

1- السيد / ---------- -------- -------- الجنسية بموجب ----- رقم ------ وتاريخ ---- صادرة من -------- وعنوانه -------------------. ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الأول (البائع)

2- السيد / ---------- ----- ----- الجنسية بموجب ----- رقم ------ وتاريخ ---- صادرة من -------- وعنوانه -------------------. ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الثاني (مشتري) .

وقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على التالي

-

المادة الأولى

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والشرعية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بالأتي

-

1- اسم السفينة --------

2- ميناء التسجيل ---------------- رقم التسجيل ----------- تاريخ التسجيل --- ----- .

3- أبعاد السفينة -----------------------

4- حمولتها -------------------------

5- الخدمة المخصصة لها السفينة

نقل البضائع ، نوع الملاحة

البحار .

6- الحد الأقصى لعدد الركاب ورجال الخدمة اللذين يمكن أن يسافروا على ظهرها ----- .

7- طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية أو الفعلية مقدرة بالحصان ------ وعدد الدورات في كل دقيقة ---- والسرعة ------ وطول الرحلة ----- وعدد الأسطوانات في كل مجموعة وكل قطر منها ----------- .

8- بيانات عامة بشأن الجهاز الميكانيكي

----- وأن هذه السفينة تم إنشاؤها بتاريخ ------ وقد بناها --------- بميناء ------ ------- كما حددت علامات خطوط شحنها طبقاً لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومنحت بذلك شهادة من إدارة التفتيش البحري برقم ----- وتاريخ - ------ ، كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكي برقم ----- وتاريخ ---- .

المادة الثالثة

يقر الطرف الأول البائع بأن السفينة المباعة خالية من الرهن وحق الاختصاص وحقوق امتياز البائع وباقي حقوق الامتياز الأخرى المبينة بالأنظمة والقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أي إجراء .

المادة الرابعة

يقر الطرف الأول بأنه قد أخلى قبل اليوم جميع أفراد طاقم السفينة وسدد لهم مرتباتهم ومكافأتهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى تاريخ اليوم ويكون للطرف الثاني مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الخامسة

يقر الطرف الأول بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ --------- لدى شركة تأمين --------- الكائن مركزها الرئيسي بمدينة ------- بموجب عقد التأمين رقم -------- وتاريخ ------ لمدة ----- ، وأن قيمة القسط السنوي ------ وقد تنازل الطرف الأول عن هذا العقد للطرف الثاني ابتداء من اليوم .

المادة السادسة

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني هو المالك الوحيد للسفينة المبيعة وله الحق في تشغيلها لحسابه .

المادة السابعة

تم هذا البيع بثمن إجمالي وقدره ------------- عن السفينة بكامل محتوياتها ، وقد استلمه الطرف الأول عداً ونقداً من الطرف الثاني ويعتبر التوقيع على هذا العقد من جانب الطرف الأول بمثابة مخالصة نهائية بسداد الثمن .

المادة الثامنة

يقر الطرف الأول بخلو السفينة المبيعة من كافة الديون والرهون بما في ذلك الضرائب والرسوم المستحقة عليها للجهات المختصة وإذا ظهر أن شيء على السفينة قبل هذا التاريخ يتحمله الطرف الأول .

المادة التاسعة

. يلتزم الطرف الأول بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عن السفينة المبيعة رسمياً أمام الجهات المختصة .

المادة العاشرة

يحتفظ الطرف الثاني بحقه في فسخ هذا العقد واسترداد الثمن وكل ما يترتب على ذلك من نتائج في مواجهة الطرف الأول في حالة مخالفة الطرف الأول لأي بند من بنود هذا العقد .

المادة الحادية عشر

جميع مصروفات وأتعاب عمل هذا العقد تكون على الطرف الثاني يتحملها وحدة وليس على الطرف الأول شيء منها

المادة الثانية عشر

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.

والله الموفق ،،،،،،

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع

عقد بيع سيارة

محرر بتاريخ / / بين كل من :

السيد / .... الجنسية .... الديانه ....
ومقيم ويحمل بطاقة .... رقم .... صادرة
من......... بتاريخ / / (
طرف اول بائع)

السيد / .... الجنسية .... الديانة ....
ومقيم......... ويحمل بطاقة .... رقم .... صادرة من

.... بتاريخ / / (طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني في شرائها فلقد تم الاتفاق والتراضي علي الاتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين بكامل اهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما غير خاضعين للحراسة :

البند 1

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند 2

باع الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك

سيارة ماركة لون عدد سلندر رقم الموتور رقم الشاسيه بها راديو ومؤمن عليها لدي شركة للتامين رقم والضريبة مسدده ولها رخصة تسير باسم الطرف الاول رقم صادره من مرور في / /

البند 3

يضمن الطرف الاول البائع ان السيارة المبيعة مملوكة له ملكية خالصه وانه يضع اليد عليها بصفة ظاهرة ومستمرة ولا ينازعه احد في ملكيتها او وضع يده عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يقم بشانهااي نزاع ولم يوقع اي حجز تنفيذي او تحفظي او استحقاقي وانها خالية من الضرائب والرسوم الجمركية والتامينات الاجتماعية وليست موضوع ايه دعاوي تعويض عن حوادث احدثتها ولا يوجد اي خطر او ايه قيود تحول دون التصرف فيها

البند 4

يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المبيعة المعاينة لتامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنه بعد اختبارها عند تحرير هذا العقد

البند 5

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد مبلغ جنيه الي البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد ويتبقي مبلغ جنيه يسددها الطرف الثاني علي اقساط شهرية قيمة كل قسط شهرية وفي حالة عدم سداد قسط من الاقساط المستحقة تعتبر جميع الاقساط الباقية مستحقة

البند 6

يحتفظ الطرف الاول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع او الرهن او اية تصرفات قانونيه وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من الطرف الاول

البند 7

يقر المشتري انه تسلم السيارة المبيعة تسلما فعليا وانه اصبح المسئول عنها وحده وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتبارا من الساعة يوم الموافق / / اما تلك السابقة علي البيع فيسال عنها البائع

البند 8

جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المبيعة يتحملها المشتري وحده ويتولي المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون ادني رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر اي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره

البند 9

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لانهاء اجراءات نقل الترخيص ونقل والتامين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف اول بائع   طرف ثاني مشتري

عقد بيع سيارة مع الاحتفاظ بالملكية لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ / / بين كل من :

السيد /.......... الجنسية الديانه
ومقيم.......... ويحمل بطاقة..........رقم.......... صادرة من..........
بتاريخ / /

.... (طرف اول بائع)

السيد /.......... الجنسية الديانة.......... ومقيم..........
ويحمل بطاقة رقم.......... صادرة من.......... بتاريخ
/ /

.... (طرف ثاني مشتري)

.... تمهيد

يمتلك الطرف الاول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني في شرائها فلقد تم الاتفاق والتراضي علي الاتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين بكامل اهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما غير خاضعين للحراسة :

البند 1

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند 2

باع الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك

سيارة ماركة لون عدد سلندر رقم
الموتور..........رقم الشاسيه بها راديو ومؤمن عليها لدي
شركة.......... للتامين رقم.......... والضريبة مسدده ولها رخصة تسير باسم
الطرف الاول رقم صادره من مرور في / /

البند 3

يضمن الطرف الاول البائع ان السيارة المبيعة مملوكة له ملكية خالصه وانه يضع اليد عليها بصفة ظاهرة ومستمرة ولا ينازعه احد في ملكيتها او وضع يده عليها

وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يقم بشانهااي نزاع ولم يوقع اي حجز
تنفيذي او تحفظي او استحقاقي وانها خالية من الضرائب والرسوم الجمركية
والتامينات الاجتماعية وليست موضوع ايه دعاوي تعويض عن حوادث احدثتها ولا
يوجد اي خطر او ايه قيود تحول دون التصرف فيها

البند 4 -

يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المبيعة المعاينة لتامة النافية للجهالة شرعا
وقانونا وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنه بعد اختبارها عند تحرير هذا العقد

البند 5 -

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد
مبلغ.......... جنيه الي البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد ويتبقي
مبلغ جنيه يسددها الطرف الثاني علي اقساط شهرية قيمة كل
قسط.......... شهرية وفي حالة عدم سداد قسط من الاقساط المستحقة تعتبر جميع
الاقساط الباقية مستحقة

البند 6 -

يحتفظ الطرف الاول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا
يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع او الرهن او اية تصرفات قانونيه
وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من
الطرف الاول

البند 7

يقر المشتري انه تسلم السيارة المبيعة تسلما فعليا وانه اصبح المسئول عنها وحده
وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتبارا من الساعة
يوم الموافق / / اما تلك السابقة علي البيع فيسال عنها
البائع

البند 8

جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المبيعة يتحملها المشتري
وحده ويتولي المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة
دون ادني رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر اي
نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره

البند 9

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لانهاء اجراءات نقل الترخيص ونقل والتامين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف اول بائع.. طرف ثاني مشتري

عقد بيع شئ مستقبل- شقة

أنه في يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

" البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى وحدة سكنية فى العقار الذى سوف يشيده الطرف الاول على الارض الفضاء الكائنة ....

من .... وتقع فى طابق .... بالناحية البحرية وسوف تتكون الوحدة المبيعة .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... وتبلغ مساحتها ....

مترامربعا والمحددة على الرسومات الهندسية وموقعا عليها من الطرفين ومحددة بالمحاور أرقام ....

"البند الثانى"

:التشطيب بمعرفة الطرف الاول على النحو التالى يتم

البياض .... الارضيات .... الحمام .... المطبخ .... أعمال الكهرباء........

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع الطرف الثانى مبلغ .... فقط .... عند التوقيع على هذا العقد, ويلتزم بدفع مبلغ .... فقط ....عند الاستلام , والباقى قدره .... فقط .... بعد سته أشهر من تاريخ الاستلام.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خلال أجل أقصاه ..../......../......... كامل المرافق والتشطيب وتوصيلات الانارة والمياه.

"البند الخامس"

يخضع الطرف الثانى للأحكام القانونية المقررة بصدد ملكية الطبقات.

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثانى بعد تسلمه المبيع, اجراء تعديل فى الواجهة أو المساس بالاعمدة الخرسانية الداخليه أو فتح مطلات جديدة والالتزم برد الشئ لأصله مع تعويض أعضاء اتحاد الملاك عما يترتب على فعله من ضرر بالعقار.

"البند السابع"

ليس للطرف الثانى المطالبة بالشفعة فى وحدات العقار الأخرى عند بيعها.

"البند الثامن"

يعتبر عنوان كل طرف المبين قرين أسمه موطنا مختارا بصدد تنفيذ هذا العقد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغيره.

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع شقة

محرر بتاريخ..... /..... /.....

بين كل من :-

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف اول بائع)

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول الوحدة السكنية رقم........ بالطابق..... الكائنة بالعقار................. شارع........ قسم........ ولرغبة الطرف الثاني في تمليك هذه الوحدة فلقد تلاقت ارادة الطرفين علي ذلك بالشروط الاتية :

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانيا :

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعليه الي الطرف الثاني لذلك الوحدة السكنية رقم ..... بالطابق............. بشارع..... قسم........ وتتكون الوحدة موضوع البيع من...........غرف والخدمات والتي تتكون من مطبخ ودورة مياه وحمام وتبلغ مساحتها ....م مربع تحت العجز والزيادة والبيع يشمل كامل مباني الشقة وحصتها في مساحة الارض الكلية........ كما يشتمل قيمة نصيب الوحدة موضوع البيت في الجراج المشترك كما يشمل الاساسات المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات الكهربية وخزانات المياه وطلمبات رفع المياه وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والانابيب المشتركة والممرات والمطلات علي الشارع والجار وبالجملة كل ما كان معدا للاستعمال المشترك من جميع الوحدات بالعقار

ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي قدره...........من الجنيهات المصرية دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني الي الطرف الاول عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة باستلامه كامل الثمن

رابعا :-

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من شركة...........للتجارة والمقاولات بموجب عقد البيع المؤرخ.../...../....... ويقر الطرف الاول بسداده لكامل الثمن عن هذه الوحدة الي شركة البائعة لها ويعتبر العقد اليه في هذا البند جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكملا لبنوده وشروطه

خامسا :-

يقر الطرف الثاني بانه عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقبلها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد

سادسا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المطلوبة قانونا منه ويتعهد بالحضور لاتمام اجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد عند اخطاره بذلك كما يقر بسداده لكافة المصاريف الخاصة بصيانة واستخدام الاجزاء المشتركة والعوايد واتحاد الملاك وخلافه والخاصة بالشقة موضوع العقد

سابعا :-

يقر الطرف الاول بخلو الشقة المبيعة من اي حقوق عينية او رهون سوي حقوق استعمال الاجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانيا

ثامنا :-

يتعهد الطرف الثاني المشتري باحترام كافة القواعد التي حددها القانون والخاصة بملكية الشقق وعلي الاخص ما ياتي :-

1) عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة بقية الملاك الا اذا كان هذا التعديل لا يلحق اي ضرر بالملاك الاخرين

2) تحمله لنصيبه في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ويكون نصيه في هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الوحدة موضوع التعامل في كامل الاجزاء المشتركة

3) لا يحق للطرف الثاني المشتري ان يتخلي عن نصيبه في الاجزاء المشتركة لاي سبب

4) يقر الطرف الثاني المشتري بتنازله عن حقه في الشقة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

تاسعا :-

تقع مصروفات العقد وشهرة علي عاتق الطرف الثاني المشتري وحده

عاشرا :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشأ حول تفسير او تنفيذ هذا العقد تختص به محاكم........ علي اختلاف درجاتها

الحادي عشر :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

طرف أول بائع طرف ثان مشترى

عقد بيع شقة سكنية

أنه في يوم ....الموافق ..../......./......

تم الإتفاق بين كل من:

السيد - .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف أول مالك بائع)

السيد - .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثاني مشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وإتفقا على مايلي : .

أولاً :

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية .

السيد - .... الطرف الأول البائع إلى السيد - .... الطرف الثاني المشتري الشقة رقم .... بالدور ...... من العقار رقم .... بشارع .... قسم .... محافظة .... وتتكون من .... غرف وصالة ودورة مياه وتبلغ مساحة الشقة موضوع البيع كاملة .... متر وهي تمثل .... من كامل أرض وبناء العقار وحدود الشقة المباعة أربعة وبيانها كالآتي :

1 الحد البحري ....

2 الحد الشرقي ....

3 الحد القبلي ....

4 الحد الغربي ....

وتبلغ مساحة العقار كله .... متراً مربعاً ومحدود بحدود أربعة بيانها كالتالي :

1 الحد الشرقي ....

2 الحد البحري ....

3 الحد القبلي ....

4 الحد الغربي ....

ثانياً :

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير مبلغ إجمالي قدره .... جنيه دفع جميعه من يد مال الطرف الثاني المشتري عداً ونقداً بمجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا العقد مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثاً :

يقر الطرف الأول البائع بأن أرض العقار الأصلي موضوع الشقة المباعة آلت إليه بموجب العقد المسجل والمشهر رقم .... لسنة .... محافظة ....
كما يقر البائع بأن ملكية الشقة المباعة آلت إليه بالبناء والتشييد من ماله الخاص .

رابعاً :

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه وضع يده على الشقة المباعة له بموجب هذا العقد بحسب الحدود والمعالم المبينة بهذا العقد وأصبح له حق التصرف فيها كيفما يشاء بسائر أوجه التصرفات الشرعية والقانونية بصفته مالكها وعليه دفع الضرائب المفروضة عليها إعتباراً من تاريخه كما يقر المشتري أنه عاين العقار موضوع البيع معاينة تامة نافية للجهالة .

خامساً :

يلتزم الطرف الأول البائع بتقديم مستندات الملكية والرسومات الهندسية للتسجيل ويحق للطرف الثاني المشتري فسخ هذا العقد في حالة مخالفة أي بند من بنوده مع إسترداد كامل الثمن المدفوع والتعويض

سادساً :

يقر البائع بأن العقار والشقة المباعة خالية من جميع الرهون والديون والاختصاصات وكافة الحقوق العينية بسائر أنواعها .

سابعاً :

يتعهد الطرف الثاني بعدم إحداث أي تعديلات في الأجزاء المشتركة بغير موافقة باقي ملاك العقار ويلتزم المشتري أيضاً بعدم تغيير لون طلاء الواجهات الخارجية أو المدخل والسلالم حرصاً على المظهر العام للعقار .

ثامناً :

تختص محكمة .... الإبتدائية بالفصل في أية نزاع يتعلق بموضوع التعاقد .

تاسعاً :

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها .

طرف أول بائع طرف ثان مشترى

عقد بيع صيدلية

أنه فى يوم .... الموافق......../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ ....صيدلى مقيم برقم .... شارع........

قسم .... محافظة .... يحمل رقم قومى........

"طرف أول"

2)السيد/ ....صيدلى مقيم برقم .... شارع........

قسم .... محافظة .... يحمل رقم قومى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

باع أفراد الطرف الاول للطرف الثانى الصيدلية الكائنة بشارع .... قسم .... محافظة .... وهى عبارة عن .... والصادر عنها الترخيص رقم .... بتاريخ ..../......../........ باسم الطرف الاول.

"البند الثانى"

يشمل البيع المكان المؤجر المبين بالبند السابق, وأجهزة المعمل وهى عبارة عن .... وجميع موجودات الصيدلية من .... ,ويتعهد أفراد الطرف الاول بالتنازل عن عقد الايجار للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد.

"البند الثالث"

و يقر الطرف الاول بأن رخصة الصيدلية سارية المفعول, وأن العين المؤجرة له من السيد/ .... بموجب عقد ايجار مؤرخ ..../......../......... ولم ترفع من شأنه دعاوى فسخ.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى والتنازل له عن الرخصة واتخاذ كل ما يلزم لنقلها بأسمه فور التوقيع على هذا العقد

"البند الخامس"

قام الطرف الثانى بمعاينة المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بما قد يظهر من عيوب.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه لم يكن يمتلك صيدلية أخرى وقت تملكه للصيدلية المبيعة وأنه لم يكن موظفا حكوميا وقت تملكه لها , كما يقر الطرف الثانى بأنه ليس موظفا حكوميا ولم يمتلك صيدلية أخرى وقت ابرام هذا العقد وإلا فلا رجوع له على الطرف الاول بأى شئ فى حالة ابطال العقد.

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد.

"البند الثامن"

لايجوز لاى من الطرفين الرجوع فى هذا العقد لاى سبب من الاسباب ويقر الطرف الثانى أنه اشترى ساقط الخيار بعد علمه بكافة الظروف التى أحاطت هذا البيع.

"البند التاسع"

يتعهد الطرف الثانى بالوفاء للمؤجر بكافة الالتزمات المترتبة على عقد الايجار اعتبارا من الآن , ويكون وحده مسئولا عنها.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر المنازعات التى قد تنشأ عن هذا العقد.

"البند الحادى عشر"

يعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين بهذا العقد موطنا مختارا بالنسبة لما تتطلبه اجراءات تنفيذه إلى أن يتم الاخطار بتغييره كتابة.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد ن نسختين لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع عقار مرهون

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن .... مكون من .... كائن بشارع .... قسم .... محافظة .... والبالغ مساحتها ....مترا

مربعا , يحددها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية ....
والغربية .... ووارد عليه رهن رسمى بمبلغ .... لصالح........

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... للطرف الاول نقدا "أو بشيك مسحوب على بنك .... أما الباقى قدره .... فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على العقد النهائى بالشهر العقارى فى حالة قيام الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد على العقار محل هذا التصرف.

"البند الثالث"

فى حالة عدم قيام الطرف الأول بالوفاء بالدين المضمون بالرهن الوارد على المبيع, يكون للطرف الثانى الوفاء بهذا الدين بالطرق المقررة قانونا واتخاذ ما يلزم من اجراءات لشطب القيد على أن يخصم ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثانى من باقى الثمن المستحق للطرف الاول, وتعتبر المستندات المثبته لذلك بمثابة مخالصة صادره من الطرف الاول تخصم قيمتها من باقى الثمن.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام البيع النهائى خلال .... من اليوم, وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول, ولا يلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة بايداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقى الثمن بعد خصم المبالغ المبينة بالبند السابق.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثانى خلال ....من اليوم, وفى حالة التأخير يكون للطرف الثانى استصدار حكم بطرده من قاضى الامور المستعجلة دون توقف على التسجيل.

"البند السادس"

فى حالة تأخر الطرف الاول فى تسليم مبلغ, يلتزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغا وقدره .... فقط .... عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء,وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر مترتبة على أرجاء الاعمال التنفيذية المزمع إجراؤها كمشروع استثمارى.

"البند السابع"

يضمن الطرف الاول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون فيماعدا حق الرهن الرسمى المنوه عنه بالبند الاول.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق .... بتاريخ ..../......../......... توثيق........

" ....البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجد عليه.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول" **"الطرف الثانى"**

عقد قسمة بمعدل

انه فى يوم---------: الموافق --------

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

اولاً :

المقيم / --------

(طرف أول)

ثانياً :

المقيم / --------

(طرف ثانى)

وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-

البنــد الأول

يمتلك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة ادناه وهى --------

البنــد الثــانى

يقـر المتعاقـدون بـأن العقـارات المـذكورة والموضـحة بالبنـد الأول مملوكـة لهـم بموجب --------

البنــد الثـالــث

يقر المتعاقدون بأن العقـارات المـذكورة خاليـة مـن كافـة الحقـوق العينيـة أيـا كـان نوعهـا كـالرهن والاختصـاص و الامتيـاز و حقـوق الانتفـاع و الأرتفـاق ظـاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محكرة .

البنــد الرابــع

اتفق المتعاقدون على قسمة العقارات المذكورة على النسق الأتي :-

1- يختص الطرف الأول بـ--------

2- يختص الطرف الثانى بـ --------

3- يختص الطرف الثالث بـ --------

4- يختص الطرف الرابع بـ --------

البنــد الخـامــس

يقر كل متعاقد بمعاينته للحصة التي اختص بهـا بموجب هذا العقد المعاينـة التامـة النافية للجهالة شرعا و انـه قبلهـا بحالتهـا الراهنـة دون أن يحق لـه الرجـوع علـى باقي المتعاقدين بأي شئ من ذلك .

البنــد الســادس

بمجرد التوقيـع علـى هذا العقد يصبح كل متعاقد هو المالـك الوحيد للحصـة التـي اختص بها ويحق له القيام باستلامها فورا وتحصيل ريعها وثمارها ويلتـزم بـدفع العوائد والضرائب والرسوم القانونية والمصروفات الخاصة بهـا مـن تـاريخ تحريـر هذا العقد .

البنــد الســابــع

قومت حصة الطرف الأول بمبلغ--------

قومت حصة الطرف الثانى بمبلغ --------

قومت حصة الطرف الثالث بمبلغ--------

قومت حصة الطرف الرابع بمبلغ --------

ولذلك فقد تقرر سداد معدل القسمة بالطريقة الآتية --------

البنـد الثـامـن

هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم وليس لأحدهم الرجوع فيها بأي حال من الأحوال.

البنـد التـاسـع

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق --------

البنـد العـاشـر

أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن -------- بكافة أنواعها و درجاتها .

البنـد الحـادى عشـر

تحرر هذا العقد من -------- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الاول	الطرف الثاني
اسم البائع	اسم المشترى
رقم البطاقة	رقم البطاقة
التوقيع	التوقيع

عقد مقاولة

أنه في يوم .... الموافق ..../..../........

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها في هذا العقد

السيد الأستاذ / .... بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقــرها / ....

(طرف أول)

الســادة / شركة .... ويمثلها في هذا العقد عضو مجلس الإدارة المنتدب السيد المهندس / ....

ومقرهــا / ....

(طرف ثاني)

تمهيد

لما أن الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالي (مطروح - إسكندرية) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مرسي مطروح والبالغ مساحتها .... م2.

وحدودها وأطوالها كالأتي:

- الحد البحري بطول.

- الحد القبلي بطول.

- الحد الشرقي بطول.

- الحد الغربي بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل برقم .... بتاريخ / / مكتب توثيق .... والموافقة علي مشروع إنشاء قرية سياحية بموجب القرار رقم .... بتاريخ / / والمعلن بالوقائع المصرية بالعدد .... لسنة ....

وبناء علي دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ / / والتي استقرت علي قبول الطرف الثاني للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا علي الأتي:-

أولا :

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات التنفيذية والجدول الزمني وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفان جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لاحكامه.

ثانيـــا :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد 910 شاليه ويتم تقسيمها على مراحل تنفيذية علي النحو التالي:-

- المرحلة الأولي بعدد 310 شالية.

- المرحلة الثانية بعدد 300 شالية.

- المرحلة الثالثة بعدد 300 شالية.

ثالثـــا :

1. التأمين الابتدائي :-

قدم الطرف الثاني إلي الطرف الأول خطاب ضمان ابتدائي رقم .... بتاريخ / / بمبلغ .... جنيها.

2. التأمين النهائي :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ 700000ر00 جنيها (فقط سبعمائة ألف جنيها لاغير) نقدا إلي الطرف الأول وذلك خلال (تسعون يوما) من تاريخ هذا العقد كتأمين نهائي عن الأعمال موضوع العقد .... ويرد نقدا عند تقديم خطاب ضما ن نهائي بنفس القيمة بعد ستة شهور من بدء التنفيذ.

3. الأسعـار :-

أ. بالسعر المقدم من الطرف الثاني ووفقا لقرار لجنة البت .... جنيها (فقط .... جنيها) وذلك مقابل الشاليه الواحد طبقا للتوصيف المعلن بكراسة الشروط.

ب. في حالة طلب الطرف الأول لأية إضافات جديدة بالأعمال وملزمة لحاجة العمل يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها طبقا لما يتم إقراره من لجنة ثلاثية مشكلة من المالك والاستشاري والمقاول مع تحديد أسعار الأعمال الإضافية.

ج. يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بواقع مستخلصات شهرية معتمدة من الاستشاري وذلك خلال أسبوع من تقديمها ويتم الصرف بنسبة 95% من حجم الأعمال المنفذة.

د. يستقطع نسبة 5% كتأمين أعمال يتم تسويتها عند الاستلام الابتدائي مقابل خطاب ضمان نهائي لمدة عام من تاريخ الاستلام الابتدائي.

ه. يلتزم الطرف الثاني بسداد نسبة التأمينات الاجتماعية المقررة علي الأعمال.

و. يلتزم الطرف الأول بسداد نسبة ضريبة المبيعات علي الأعمال المنفذة.

ز. يتم استقطاع الدمغات الحكومية من واقع المستخلصات المقدمة.

ح. تصرف التشوينات بنسبة 75% من قيمة المواد الموردة بشرط تقديم الفواتير المؤيدة لذلك وإذا لم يقدم المقاول الفواتير المطلوبة يتم تحديد أسعار التشوينات من اللجنة الثلاثية المكونة من الاستشاري والمالك والمقاول.

ط. أي زيادة رسمية في أسعار مواد البناء بدء من تاريخ الترسيه يتم المحاسبة عليها طبقا لمعدلات الزيادة وعلي الطرف الثاني تقديم الفواتير الدالة علي ذلك وتعتمد من اللجنة الثلاثية من خلال مستخلصات الأعمال.

ي. إذا توافر لدي الطرف الأول تدفق نقدي فلا مانع من صرف دفعة مقدمة لا تزيد عن 10% (عشرة في المائة) من قيمة أعمال المرحلة المتفق عليها ..... مقابل خطاب ضمان بنكي بنفس القيمة.

رابعا :

التزامات الطرف الثاني:-

1. العمالة :

أ. يلتزم الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال المتخصصين والمشرفين والمهندسين اللازمين لحسن أداء العمل. كما يتعهد بالقيام بمعرفته وعلي نفقته باستخراج جميع الرخص والتصاريح اللازمة للعمالة كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلي العملية وتهيئة أماكن الإعاشة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسئولا عن عماله وسلامتهم وعن أية أضرار تحدث لهم أو للغير كما يتعهد بتعويض الطرف الأول ـ في كل حالة ـ عن الضرر الذي قد يحدث نتيجة ذلك.

ج. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بمعرفته وعلي نفقته بالتأمين علي عماله طبقا لقواعد وقوانين التأمينات الاجتماعية والقرارات الوزارية المكملة لها والسارية خلال مدة تنفيذ الأعمال.

2. التوريدات (المواد والمهمات والآلات والمعدات والمنشآت المؤقتة) :

أ. يلتزم الطرف الثاني بتقديم عينات المواد دون مقابل لاعتمادها كتابيا من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

ب. يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد بالكميات اللازمة لتنفيذ الأعمال وطبقا للبرنامج الزمني علي أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والعينات المقدمة طبقا للفقرة (أ) من هذا البند والمعتمدة من الطرف الأول.

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقا للأصول الفنية الصناعية وطبقا لما جاء بمستندات العقد.

3. علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال :

أ. أن يراعي تماما سلامة جميع الأشخاص اللذين يحق لهم التواجد في الموقع وأن يبقي الموقع أو ما يقع منه تحت سيطرته والأعمال ما دامت لم تسلم أو يشغلها رب العمل في حالة من النظام اللازم لتجنيب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضروريا أو طلبته أي سلطة قائمة قانونا للحفاظ علي الأعمال وسلامة الأفراد.

ج. أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الإزعاج والضرر للأشخاص ولممتلكات الأفراد الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أسباب أخري تنشأ عن طريقة التشغيل.

د. أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة للحفاظ علي سلامة المنشآت المجاورة وفي حالة حدوث أية أضرار لاقدر الله يكون مسئولا وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك.

خامسا :

التعديلات والأعمال الإضافية والجديدة:-

1. للطرف الأول الحق في أي وقت من الأوقات قبل أو بعد البدء في الأعمال إجراء أي تعديلات هندسية أو أعمال جديدة يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها بمجرد استلامه خطاب الطرف الأول بتكليفه بذلك وإذا ترتبت زيادة في الأسعار نتيجة هذه التعديلات يحق للطرف الثاني المطالبة بهذه الزيادة لما يتم إقراره من اللجنة الثلاثية.

2. للطرف الأول الحق في التعديل في الكميات سواء بالزيادة أو النقصان أو الإلغاء إذا كان هذا التعديل ناتج عن ظروف طارئة خارج إرادة الطرف الأول ويتم إعداد التوازن الزمني والمالي بين الطرفين.

سادسا :

التنازل عن العقد وإسناد الأعمال:-

- لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن العقد أو جزء منه عدا الأعمال التخصصية المتعلقة به فلا يجوز إسنادها إلي الغير إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الأول ويظل الطرف الثاني مسئولا مسئولية تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصصية.

سابعا :

تنسيق الأعمال بالموقع :-

- يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقا للجدول الزمني والمقدم منه المعتمد من المالك والاستشاري.

- يقر الطرف الثاني بالمعاينة النافية للجهالة للموقع ودراسة وفحص طبيعة الأعمال ومستندات العقد.

- يلتزم الطرف الثاني بتوفير مكتب لجهة الإشراف داخل الموقع وتسهيل مأمورية عملهم بالموقع حتى التسليم الابتدائي.

- يحق للطرف الأول التفتيش علي الأعمال والتوريدات بموقع العمل وبالورش والأماكن التي تجهز فيها الأعمال مع رفض الأعمال الغير مطابقة للرسومات والشروط والمواصفات أو أصول الصناعة.

- يتم اعتماد أماكن إقامة العمالة المؤقتة والتشوينات بالموقع من الطرف الأول قبل العمل.

- علي الطرف الأول توفير مصدر عمومي للمياه الصالحة للاستعمال حتى حدود أول المشروع مع التزام الطرف الثاني بسداد قيمة توصيل المياه من حدود المشروع إلي موقع العمل والاستهلاك حتى التسليم الابتدائي.

- علي الطرف الثاني تسهيل مأمورية حركة انتقال طاقم الإشراف لأقرب مدينة يتبع لها المشروع.

- يقر الطرفان بالعلم التام بالقوانين واللوائح والتعليمات المنظمة للأعمال موضوع هذا العقد والمعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ثامنا :

مدة سريان العقد:-

- يتم تسليم الموقع إلي المقاول علي الطبيعة خلال مدة شهر من تاريخ صدور التصاريح والتراخيص اللازمة للبناء

- يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال موضوع العقد تسليما ابتدائيا في مدة أقصاها .... شهرا (طبقا لبرنامج مراحل التنفيذ) من تاريخ تسليم الموقع.

- يلتزم الطرف الثاني بالتسليم النهائي للأعمال بعد مرور عام من التسليم الابتدائي والقيام بإصلاح وترميم ومعالجة أية عيوب أو أخطاء في الأعمال المسلمة ابتدائيا ومرحليا.

- أية تأخير في صرف مستحقات الطرف الثاني عن أسبوع من اعتماد الاستشاري تضاف مدة التأخير لصرف المستحقات إلي مدة الأعمال .

يحق للطرف الثاني مدة إضافية للأعمال في الحالات الآتية:-

أ. عند تكليف الطرف الثاني بأعمال إضافية .

ب. طلب الطرف الأول من الطرف الثاني بتعديل الجدول الزمني وفقا لجدول التمويل من الطرف الأول.

ج. عدم صرف مستحقات الطرف الثاني مع احتساب فوائد بنكيه علي فرق مستخلصين متتاليين.

د. في الظروف القهرية والأسباب التي تؤثر علي معدلات التنفيذ وتكون الأعذار إذا أقرها الاستشاري.

تاسعا :

فسخ العقد أو سحب الأعمال:-

أ. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط العقد.

ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال أو جزء منها لمدة 15 يوما متصلة أو 30 يوما منفصلة دون أذن كتابي من الطرف الأول بما يؤثر علي البرنامج الزمني للتنفيذ ما لم يكن هذا التوقف ناتج عن ظروف طارئة أو قوي قهرية يقرها الاستشاري.

ج. إذا اظهر الطرف الثاني بطء في التنفيذ أو أهمل أو اغفل القيام بآي من التزاماته المقررة ولم يتدارك ذلك خلال (خمسة عشر يوما) من تاريخ أخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.

د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو غير ذلك من أسباب فقدان الأهلية.

عاشرا :

غرامة التأخير والتعويضات:-

1. إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في المدد المحددة جاز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية لإتمام التنفيذ مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول دون اللجوء للقضاء في توقيع غرامة التأخير عليه عن المدة التي يتأخر فيها عن إنهاء العمل وتسليمه ابتدائيا ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدة التوقف التي يثبت الطرف الثاني للطرف الأول نشوؤها عن أسباب قهرية أو أسباب ليس للطرف الثاني سببا فيها وتكون الغرامة بالنسب الآتية:-

- 1% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 1.5% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2% عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2.5% عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 3% عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة 10% وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة التي لم يتم تسليمها بعد. أما إذا رأي الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحتسب الغرامة علي قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

2. في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال في الموعد المحدد طبقا للعقد وارتأى الطرف الأول لصالح نهو المشروع قبول مبررات الطرف الثاني وإقرارها جاز له إضافة مدة لنهو المشروع بشرط ألا يترتب عليها أية أعباء مالية يتحملها الطرف الأول.

الحادي عشر :

المراســــلات:

يقر كل من الطرفين أنه اتخذ طوال مدة سريان العقد عنوانه المبين بصدد هذا العقد محلا مختارا له ويلتزم في حالة تغييره بأخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وآلا صحت المراسلات التي تتم علي العنوان المبين بالعقد.

الثاني عشر :

أولوية المستندات:

عند الاختلاف في تفسير العقد تكون المستندات المذكورة بالبند الثاني من الشروط العامة والأولوية التالية:-

1- التعاقد. 2- الشروط والمواصفات. 3- الرسومات المعتمدة.

4- محاضر الاجتماعات.

ويتم اللجوء إلي الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلي القضاء.

تختص المحاكم الواقع في دائرتها المشروع بنظر أية نزاع قد ينشأ (لاقدر الله) عن هذا العقد.

الثالث عشر :

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحتفظ نسخة عند الاستشاري.

الطرف الاول　　　　　　　　　　الطرف الثاني

عقد هبة رسمي

أنـــــه فـــــي يـــــوم .... الموافـــــق

....

تم بعون الله تعالى والإتفاق والتراضي بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب "

السيد / " طرف ثان موهوب لـه "

بعد أن أقر الطرف الأول بأهليتـه المعتبـرة شـرعاً وقانونـاً للتصـرف تحـرر العقـد الآتي :-

البند الأول

وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنـازل بغير عوض وبدون مقابل مـع كافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني بصفته والقابل لذلك ما هو

....
....
....
....
....
....
....
....

البند الثاني

يقر الطرف الأول بأن الـ................ الموهوب للطرف الثاني مملوك لـه بطريـق

....

البند الثالث

يقر الطرف الأول بأن ال .... الموهوب خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والإختصاص والإمتياز وحقوق الإنتفاع والإرتفاق ظاهرة أو خفية وأن .... الموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً .

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثاني الموهوب له ال .... الموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

لايحق للطرف الثاني الموهب له التصرف في الشقة الموهوبة له إلا بعد وفاة الطرف الأول ووفاة والدة الطرف الثاني أو الحصول على موافقة كتابية من والدة الطرف الثاني .

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة في أي وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيده لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له بالهبة محل العقد .

البند السابع

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم كل طرف نسخة منها وتسلمت والدة الطرف الثاني نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الواهب الطرف الثاني الموهوب له

النظام الأساسي لاتحاد ملاك العقار

..........شارع .... حي / مدينة ...... محافظة ....

الباب الأول :

البيانات المتعلقة بالاتحاد

مادة 1 - أغراض الاتحاد :اتحاد ملاك العقار رقم ....بشارع.......... بحي (أو مدينة أو قرية) بمحافظة............

مادة 2- أغراض الاتحاد :أغراض الاتحاد هي ضمان حسن الانتفاع وحسن إدارة وصيانة الأجزاء المشتركة في العقار المشار إليه في المادة السابقة .
مادة 3- مقر الاتحاد :................................
مادة 4- مدة الاتحاد :مدة الاتحاد غير محدودة، وتبدأ من تاريخ قيده بالوحدة لمختصة وفقاً لأحكام القانون رقم 49 لسنه 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

الباب الثاني :

ملكية العقار وعضوية الاتحاد

مادة 5- ملكية الأجزاء المفرزة :يتكون العقار من.............. طبقة تحتوى على......... شقة .
وبيانات ملكيتها الآتي :
1- الطبقة (أو الشقة) رقم 1 مملوكة لـ :
2- الطبقة (أو الشقة) رقم 2 مملوكة لـ :
3- الطبقة (أو الشقة) رقم 3 مملوكة لـ :
4- الطبقة (أو الشقة) رقم 4 مملوكة لـ :
5- الطبقة (أو الشقة) رقم 5 مملوكة لـ :
6- الطبقة (أو الشقة) رقم 6 مملوكة لـ :
....
....
مادة 6- إيضاح الملكية :(1) يمتلك العضو ملكية مفرزة الشقة أو الطبقة الخاصة به، وهى تشمل على ما أعد لاستعماله وحده ، وبصفة خاصة ما يوجد داخل الشقة أو الطبقة من حواجز فاصلة بين الحجرات و أدوات صحية وأنابيب المياه والكهرباء الداخلية ، وما يكون بالأرضية والجدران والأسقف ، وكذلك النوافذ والأبواب والشرفات .
(2) يمتلك العضو ملكية مشتركة الأجزاء المشتركة بينه وبين غيره من الملاك الحواجز الفاصلة بين وحدتين من حوائط وأسقف وغيرها .
(3) يمتلك العضو على الشيوع، كل بنسبة نصيب الوحدة أو الطبقة المملوكة له ، الأجزاء المشتركة مع باقي ملاك المبنى من البناء وملحقاته المعدة للانتفاع المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص : الأرض والأساسات والأعمدة والجدران الرئيسية وقواعد الأساسات والمداخل والسلالم والأبنية والممرات والدهاليز والأسطح والمصاعد والمرافق وكل أنواع الأنابيب ، إلا ما كان منها داخل الشقة أو الطبقة وخزانات المياه .... الخ .
مادة 7- أعضاء الاتحاد : أعضاء هذا الاتحاد هم (ستة أعضاء على الأقل غير بائع العقار بالتقسيط) . 1- .... مالك (أو ممثل ملاك) الطبقة (أو

الشقة) رقم ..... (أو مالك الشقق أو الطبقات أرقام ......) - و ما يعادل نصيبه .... من ملكية العقار .
2- .... مالك (أو ممثل ملاك) الطبقة (أو الشقة) رقم ..... (أو مالك الشقق أو الطبقات أرقام.....) وما يعادل نصيبه ..... من ملكية العقار . 3- ....
4- ....
5- ....
6- ....
7- .... بائع (أو ممثل بائعي) العقار بالتقسيط .
مادة 8- اكتساب العضوية :يصبح عضواً في الاتحاد كل من يمتلك وحدة من وحداته (شقة أو طبقة) في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد ، وتبدأ العضوية من تاريخ التملك .
مادة 9- زوال العضوية :تزول عضوية الاتحاد في إحدى الحالتين الآتيتين : 1- انتقال ملكية عضو الاتحاد لنصيبه في العقار إلى الغير ، بحيث لا يصبح مالكاً لشقة أو طبقة فيه .
2- تمام سداد أقساط الثمن بالنسبة إلى بائع العقار بالتقسيط .
مادة 10- تمثيل ملاك الشقة أو الطبقة الواحدة :لملاك الشقة أو الطبقة - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد . فإن تعذر اتفاقهم ، يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار طبقاً لأحكام المادة 11.
مادة 11- تمثيل بائعي العقار بالتقسيط :لبائعي العقار بالتقسيط - في حالة تعددهم- أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم ، يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار ، بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم .
مادة 12- الإخطار بالتعديلات في العضوية :تخطر الوحدة المحلية المختصة بكل تعديل في عضوية الاتحاد أو في ملكية الأعضاء أو في ممثلي ملاك الطبقة أو الشقة أو ممثلي البائعين بالتقسيط خلال أسبوع من تاريخ وقوعه .
الباب الرابع : إدارة الاتحاد
مادة13 - يتولى الإتحاد :1- الجمعية العمومية للاتحاد .
2- مأمور الاتحاد .
مادة 14- تشكيل الجمعية العمومية :تتكون الجمعية العمومية للاتحاد من جميع أعضائه .
ويحضر مأمور الاتحاد جلسات الجمعية العمومية ، و لو كان من غير أعضاء الاتحاد ، وفى هذه الحالة ، يكون له حق المناقشة دون التصويت .

مـادة 15- دعـوة الجمعيـة العموميـة للانعقـاد :تـدعى الجمعيـة العموميـة للانعقاد بناء على طلب مأمور الإتحاد ، أو بناء على طلب عدد من الأعضاء يملكون 20% علـى الأقل من وحدات العقـار ، أو بنـاء طلب الوحدة المحليـة المختصة .

يجب أن تسلم الدعوة لأعضاء الاتحاد أو من يمثلونهم قانوناً باليد مع توقيعهم بما يفيد التسليم وذلك قبل موعد الانعقاد بأسبوع على الأقل، ويعلن عنها بمدخل العقار ، ويحدد في الدعوة جدول الأعمال ، ومكان الانعقاد وموعده.

مادة 16- الإنابة في الحضور :لعضو الاتحاد أن يحضر الجمعية العمومية بنفسه ، أو ينيب عنه آخر بتوكيل عرفي مكتوب ، ولا يجوز للعضو أن ينوب عن أكثر من عضو واحد . على أنه يجوز لممثل ملاك الطبقة أو الشقة أو لممثل بائعي العقار بالتقسيط أن ينيب عنه أحد شركائه في الشقة أو الوحدة أو العقار .

مادة 17- نصاب الاجتماع :فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون أو في هذا النظام، لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً ، إلا بحضور مالكي 60% على الأقل من الأنصبة في العقار .فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع، انعقدت الجمعية العمومية بناء على دعوة ثانية خلال الخمسة عشر يوماً التالية ، ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً ، أيًّا كان عدد الأعضاء الحاضرين وأياً كانت ملكياتهم .

مادة 18- الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات :مع مراعاة ما ورد بشأنه نص خاص في القانون أو في هذا النظام تصدر قرارات الجمعية العمومية من أغلبية أصوات الحاضرين محسوبة على أساس قيمة الأنصبة.

مادة 19- محاضر الجلسات :يعد مأمور الاتحاد محاضر جلسات الجمعية العمومية يدون فيها زمان ومكان الانعقاد وعدد الأعضاء الحاضرين وأسمائهم والقرارات الصادرة وعدد الأصوات التي حازها كل قرار، ويبلغ صورة هذه المحاضر إلى الوحدة المحلية المختصة .

مادة 20- اختصاصات الجمعية العمومية :تختص الجمعية العمومية بكل ما يتعلق بإدارة واستغلال الأجزاء المشتركة من العقار ولها على الأخص ما يأتي :

1- التصديق على نظام الاتحاد وتعديله ، كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
2- تعيين مأمور الاتحاد وعزله .
3- تقرير أجر لمأمور الاتحاد وتحديد هذا الأجر في حالة تقريره .
4- الموافقة على إجراء تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار .
5- الموافقة على إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه .

6- تحديد الشروط والتعويضات والالتزامات التي تفرض على الأعضاء .
7- تحديد الإجراءات اللازم اتخاذها لمواجهة حالة هلاك البناء - بحريق أو بسبب آخر - وتحديد ما فرض على الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
8- تحديد الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
9- النظر في الشكاوى والتظلمات التي تقدم من ذوى الشأن .
10- تعيين حراس العقار والبوابين وغيرهم من العاملين به وعزلهم وتحديد أجورهم ومكافأتهم ، ويجوز أن يفوض مأمور الاتحاد في هذا الاختصاص .
11- منح قروض لأعضاء لتمكينهم من القيام بالتزاماتهم.
12- تنظيم استخدام الأجزاء المشتركة في العقار .
13- إقرار الموازنة التقديرية للاتحاد.
14- التصديق عل الحساب الختامي للاتحاد.
15- فض المنازعات التي تنشأ بين الأعضاء وبعضهم بسبب يتعلق بملكيتهم المشتركة فى العقار .
16 - تصفية الاتحاد عند إنقاصه .
مادة 21- تعيين المأمور :يعين المأمور بقرار من الجمعية العمومية ، ويجوز أن يتضمن قرار التعيين تحديد أجر له .
مادة 22- اختصاصات المأمور :يتولى مأمور الاتحاد :
1- قيد الاتحاد ما لم يكن قد سبق قيده .
2- تنفيذ قرارات الجمعية العمومية .
3- الإشراف على أعمال الاتحاد في النواحي الإدارية والمالية .
4- الإشراف على أعمال البوابين والحراس وغيرهم من العاملين بالعقار .
5- إعداد ميزانية تقديرية للاتحاد ، تشمل تحديد أوجه الإنفاق المطلوبة خلال السنة المالية ومصادر التمويل المفتوحة .
6- اقتراح الاشتراكات الشهرية أو السنوية التي يؤديها أعضاء الاتحاد لمواجهة المصروفات .
7- إعداد حساب ختامي في نهاية كل سنة مالية ،يبين فيه ما تم إنفاقه من مصروفات الاتحاد وأوجه الإنفاق .
8- تمثيل الاتحاد أمام الغير و أمام القضاء حتى في مخاصمة أي من الأعضاء .
مادة 23- اختصاص المأمور في الأحوال العاجلة :لمأمور الاتحاد في الأحوال العاجلة أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ويعرض الأمر على الجمعية العمومية في أول اجتماع تال لإقرار ما تم .
الباب الخامس :

مالية الاتحاد

مادة 24- السنة المالية :تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير ، وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة ، على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ قيد الاتحاد وتنتهي في 12/31 ، من السنة التالية .

مادة 25- موارد الاتحاد :تتكون المواد المالية للاتحاد من :

1- الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء .

2- العائد الناتج عن الاستغلال المشروع للأجزاء المشتركة .

3- التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو غيرهم .

4- ما تحدده الجمعية العمومية من موارد الأخرى .

مادة - 26 الدفاتر :يمسك مأمور الاتحاد دفتراً يسجل إيرادات ومصروفات للاتحاد ، ويخضع هذا الدفتر لرقابة الجمعية العمومية للاتحاد ، والوحدة المحلية المختصة.

الباب السادس :

حقوق الأعضاء والتزاماتهم

مادة - 27 استعمال الأجزاء المشتركة :لكل عضو ،في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في العقار، أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم ، أو يلحق الضرر بهم.

ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة في العقار بغير موافقة الجمعية العمومية للاتحاد ولو عند تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل يقوم به أحد الأعضاء على نفقته الخاصة ويكون من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالأعضاء الآخرين .

مادة - 28 تكاليف الصيانة :(أ) يتحمل العضو دون سواه نفقات صيانة وإصلاح الأجزاء المملوكة له ملكية مفرزة .

(ب) نفقات صيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة بين عضو وآخر توزع بينهما ويتحملانها دون سواهما .

(ج) يتحمل الأعضاء جميعاً نفقات الانتفاع المشترك وحفظ وصيانة وإدارة وتجديد الأجزاء المشتركة ويتحدد نصيب العضو في هذه النفقات بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه في العقار .

مادة 29 - قروض الأعضاء :يجوز للجمعية العمومية لاتحاد أن تمنح قرضاً لمن يعجز من الأعضاء عن دفع حصته في نفقات تجديد العقار أو القيام بالتزاماته الناشئة عن اشتراكه في ملكية الأجزاء المشتركة أو تلك الناشئة عن تلاصق ملكيته الخاصة بملكية غيره من الأعضاء ، وذلك لتمكينه من أداء هذه الالتزامات ويكون هذا القرض مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة في العقار ،

وتحسب مرتبه الامتياز من يوم قيده ، وذلك طبقاً لحكم المادة 869 من القانون المدني .

مادة 30- الامتناع عن أداء الالتزامات :إذا امتنع عضو الاتحاد عن أداء الاشتراكات أو التأمينات أو غيرها من الالتزامات الواجبة عليه ، وفقاً للقانون أو لهذا النظام ،كان لمأمور الاتحاد أن يكلفه بالأداء ثم يستصدر أمراً بالأداء طبقاً لأحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية .

الباب السابع :

في انقضاء الاتحاد

مادة 31- أسباب الانقضاء :ينقضي الاتحاد لأحد سببين : 1- التعديل في ملكية العقار بحيث يقل عدد ملاكه عن ستة وذلك ما لم يتفق المالك كتابة على استمراره .

2- هلاك العقار .

مادة 32- التصفية :تتولى الجمعية العمومية تصفية الاتحاد في حالة انقضائه وفقاً للقواعد التي تحددها .

الباب الثامن :

أحكام عامة

مادة 33- المأمور المؤقت :يتولى المأمور المؤقت سلطات مأمور الاتحاد إلى أن يتم تعيينه ، وله على الأخص :

1- اتخاذ إجراءات قيد الاتحاد في الوحدة المحلية المختصة .

2- إعداد النظام القانون للاتحاد .

3- دعوة أول جمعية عمومية للاتحاد للنظر في :

(1) التصديق على نظام الاتحاد .

(2) تعيين مأمور الاتحاد .

مادة 34- إجراءات قيد الاتحاد :على المأمور المؤقت أن يطلب من الوحدة المحلية المختصة قيد الاتحاد وذلك خلال أسبوعين من تاريخ تعيينه ، ويتضمن طلب القيد أوصاف العقار وأسماء الملاك وأنصبتهم والبالغ بالتقسيط إن وجد .

مادة 35- إجراءات استصدار نظام الاتحاد :على المأمور أن يدعو الجمعية العمومية للانعقاد خلال شهرين على الأكثر من تاريخ قيد الاتحاد ، وذلك للتصديق على نظام الاتحاد .

مادة 36 - نسخ النظام :تودع الوحدة المحلية نسخة من نظام الاتحاد مرفقاً بها محضر الجمعية العمومية بالتصديق عليه ، ويسلم كل عضو من أعضاء الاتحاد - القدامى والجدد - صورة من هذا النظام ومن أية قرارات تصدرها الجمعية العمومية للاتحاد تتعلق بحقوق الأعضاء واجبات .

مادة 37 - ملاحظات :تعتبر الملاحظات واردة في الهوامش جزءاً لا يتجزأ من هذا النظام .

الباب التاسع :

أحكام إضافية

للجمعية العمومية لاتحاد الملاك أن تضيف ما تراه من أحكام بشرط ألا تتعارض مع أحكام بشرط ألا تتعارض مع أحكام القانون.

عقد بتكوين اتحاد ملاك

انه فى يوم .... الموافق ....

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من :

1) السيد الأستاذ / حماده صابر عبد البارى الوكيل. الجنسية مصرى مقيم برقم برج الحنفى اول المحله الكبرى شارع الحنفى قسم أول المحله الكبرى محافظة الغربيه بطاقة عائلية رقم 27105191601635سجل مدنىالمحله الكبرى أول " طرف أول "

2)كل من الساده/ البسيونى محمود محمدأبو عبده الجنسية مصرى مقي برج الحنفى اول المحله الكبرى شارع الحنفى قسم أول المحله الكبرى محافظة الغربيه الدور الرابع .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... " طرف ثانى "

يقر المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد و الاتفاق على ما يلى :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول والطرف الثانى كلا فيما يخصه من الارض الفضاء المقام عليها برج الحنفى الكائن بشارع الحنفىقسم أول المحله الكبرىمحافظة الغربيه والبالغ مساحتها 254مترا مربعا , و يحده من الناحية البحرية .... و القبلية .... و الشرقية .... و الغربية .... بالمكلفة رقم .... باسم عزت زعلول و ذلك بطريق الشراءمن/ عزت زعلول و قد باع هذه المساحة للطرف الثاني بموجب عقود بيع عرفيه مؤرخه فى ......

"البند الثاني"

قام المتعاقدان بموجب هذا بتكوين اتحاد ملاك فيما بينهما.وهذا البرج مكون من 10....... طوابق يشتمل كل منها على شقتين والبعض الاخر ثلاثه الادارى و ذلك وفقا للأحكام المقررة قانونا.

"البند الثالث"

وقد اكتمل العدد المقرر لأعضاء الاتحاد بما يتساوى مع عدد الوحدات و يصبح كل من ينضم للأتحاد عضوا فيه .

"البند الرابع"

وقد اكتمل العدد المطلوب يجتمع الطرفان مع من أنضم من أعضاء للنظر فيما يتبع على ألا ينفذ أي قرار إلا إذا وافق عليه الطرفان معا .

"البند الخامس"

إذا أكتمل العدد يتولى الطرفان تنفيذ مع التزام الطرف الأول بإتمام إجراءات التسجيل .

"البند السادس"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الأول " .... " الطرف الثاني "

....

"محضر تصديق"

وزارة العدل ـ مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق ....

.... محضر تصديق رقم .... لسنة ....

أنه في يوم .... الموافق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... ,

ومن السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق.....................

عقد بتكوين اتحاد ملاك مغلق

أنه في يوم .... الموافق ....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد / ....الجنسية .... مقيم برقم ....شارع .... قسم ....محافظة ....

بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

2) السيد / .... مقيم برقم .... الخ .

3) السيد / ....

4) السيد / ....

5) السيد / ....

6) السيد / ....

يقر المتعاقدون بأهليتهم للتعاقد و اتفاقهم على ما يلي :

"البند الأول"

بموجب عقد بيع مشهر برقم ....لسنة ....توثيق اشترى المتعاقدون الأرض الفضاء الكائنة ....و التى يحدها من الناحية البحرية .... و القبلية .... و الغربية .... و البالغ مساحتها .... مترا مربعا بمبلغ .... فقط ....جنيها و ذلك بنسب متساوية فيما بينهم.

"البند الثاني"

الغرض من شراء الأرض المبينة بالبند السابق , هو إقامة عمارة سكنية مكونة من ....طابق يشتمل كل منها على .... شقة مكونة من .... حجرة و صالة و دورة مياه وفقا للرسومات الهندسية الموقع عليها من المتعاقدين .

"البند الثالث"

يخصص الطابق الارضى كجراح لإيواء سيارات المتعاقدين مقابل أجرة شهرية قدرها ....جنيها ينفق جزء منها على إدارته و يضاف ما تبقى الى إيرادات الاتحاد للصرف على الأجزاء المشتركة .

و لأغلبية الشركاء محسوبة على أساس قيمة الانصباء الإذن لمأمور الاتحاد بإيواء سيارات الغير بأجرة شهرية تقدرها الأغلبية السابقة متى كانت المساحة الباقية من الجراج تسمح بذلك .

"البند الرابع"

يقر المتعاقدون باختيارهم السيد / .... مأمورا للأتحاد على أن يباشر مهام أعماله اعتبارا من تاريخ إبرام هذا العقد ، وعليه تنفيذ القرارات التى تصدر عن الجمعية العمومية للاتحاد و يكون مسئولا عن أي تقصير في هذا المجال .

"البند الخامس"

على مأمور الاتحاد القيام بأعمال الحفظ و الصيانة التي يتضمنها قرار الاتحاد منعقدا في جمعية عمومية و له القيام بها بدون الرجوع للاتحاد في الحالات العاجلة على أن يعرض العمل الذي قام به على الجمعية العمومية فى أقرب وقت موضحا حالة الاستعجال التي أدت به إلى القيام بالعمل دون الرجوع إليها .

"البند السادس"

يمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء سواء بالنسبة لمخاصمة الملاك أو بالنسبة لمخاصمة الغير ، فله رفع الدعاوى المتصلة بالعقار دون حاجة لصدور توكيلات له من باقي الأعضاء .

"البند السابع"

وافق المتعاقدون بالأغلبية المطلقة لقيمة الانصباء على تحديد أجر المأمور بمبلغ .... فقط .... جنيها شهريا , على أنه إذا وجد من بين المتعاقدين من يقبل القيام بأعمال المأمور بدون أجر , وجب تعيينه متى توافرت الأغلبية المشار إليها .

"البند الثامن"

للأغلبية المشار إليها بالبند السابق إصدار قرار بعزل المأمور و تعيين آخر محله دون إبداء أسباب لذلك وعليها تحديد أجر المأمور الجديد على أن يقوم بكافة الأعمال المنوطة بالمأمور بهذا العقد ما لم يتضمن القرار أعمالا أخرى .

"البند التاسع"

إذا لم تتوافر الأغلبية المقررة لتعيين أو عزل المأمور كان لأي من المتعاقدين التقدم بعريضة لرئيس المحكمة الابتدائية الكائن العقار بدائرتها لاستصدار أمر بذلك .

"البند العاشر"

لا ينال الأمر الصادر على عريضة من رئيس المحكمة بتعيين مأمور للاتحاد من سلطة الأغلبية الموضحة بالبند السابع فيما يتعلق بعزل هذا المأمور .

"البند الحادي عشر"

قدرت قيمة التصميمات و الرسومات و الجلسات و الإنشاءات و إقامة البناء و تشطيبه على نحو ممتاز بمبلغ .... فقط .... جنيها و يخص كل متعاقد مبلغ .... فقط .... جنيها يلتزم بالوفاء به على ثلاثة دفعات الأولى قدرها .... فقط .... جنيها تستحق فور التوقيع على هذا العقد للبدء في استخراج التراخيص و التعاقد مع المقاول و الدفعة الثانية قدرها .... فقط .... جنيها تستحق في........ و الثالثة قدرها .... فقط .... جنيها تستحق فى ....

على أن يكون السداد بحساب الاتحاد لدى بنك ....

"البند الثاني عشر"

تحدد تكاليف كل شقة بعد انتهاء الأعمال و تتم التسوية على هذا الأساس باعتبار قيمة المتر من المباني وفقا لما يتضمنه عقد المقاولة .

"البند الثالث عشر"

الكماليات الخارجة عن نطاق عقد المقاولة يلتزم بها من يرغب فيها , و فى حالة الرغبة في تغيير بعض التركيبات , فيلتزم الطالب بفرق السعر بين المقرر تركيبه و ما وقع عليه الاختيار بشرط أن تبدى هذه الرغبة قبل تنفيذ التركيبات و إلا تحمل الطالب بتكاليف التركيبات التي يرغب فيها كاملة .

"البند الرابع عشر"

إذا أخل المتعاقد بدفع أي من الدفعات خلال ثلاثة أسابيع من التاريخ المحدد للوفاء بها , جاز للاتحاد بعد انقضاء هذه المدة بيع وحدته بالممارسة لحساب العضو المتخلف على أن يستقطع من الثمن قيمة الدفعات الباقية و يرد ما يجاوزها إلى هذا العضو و كل ذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي أجراء آخر .

و يعتبر المشترى منضما للاتحاد بموجب شرط يتضمنه عقد البيع .

"البند الخامس عشر"

يجوز للمتعاقد التنازل للغير عن الوحدة المخصصة له بأي من التصرفات القانونية و يحل المتنازل له محل المتعاقد في حقوقه و التزاماته المترتبة بموجب هذا العقد على أن يخطر الاتحاد بالتصرف .

"البند السادس عشر"

عين الاتحاد كلا من .... , ... لمباشرة الأعمال التنفيذية على أن يستحق كل منهما أجرا قدره .... فقط .... جنيها شهريا و حتى يتم التسليم ما لم ير الاتحاد تعيين آخرين بدون إبداء أسباب.

"البند السابع عشر"

تم تخصص الشقة رقم .... بالطابق .... الواقعة بالناحية .... و المحددة بالرسومات الهندسية بالمحاور أرقام .... و المكونة من ....

حجرة و صالة و دورة مياه , للمتعاقد الأول و الشقة .... للمتعاقد الثاني و هكذا بالنسبة لباقي المتعاقدين .

"البند الثامن عشر"

يكون المتعاقدون شركاء , كل بقدر حصته في ملكية الأرض و أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع و بوجه خاص الأساسات و الجدران الرئيسية و المداخل و الأفنية والأسطح و المصاعد و الممرات و المناور و قواعد الأرضيات و السلم و مسكن البواب و الحديقة و الجراج و كل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الشقة وعلى العموم كل ما أعد للاستعمال المشترك .

"البند التاسع عشر"

الأجزاء المشتركة المشار إليها بالبند السابق غير قابلة لإجراء قسمة في شأنها و تظل خاضعة للشيوع الاجبارى و يخص كل متعاقد فيها قدرا يوازى قيمة النسبة المملوكة له في العقار و لا يجوز له التصرف فيها منفصلة عن شقته .

"البند العشرون"

الحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين مالكي الوحدتين و يسرى في شأنها أحكام الحائط المشترك المقررة بالمادة 814 من القانون المدني و ما بعدها .

"البند الواحد و العشرون"

لكل متعاقد في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه استعمال الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول دون استعمال باقي المتعاقدين لحقوقهم أو على نحو يضر بهم أو بالعقار .

"البند الثاني و العشرون"

لا يجوز للمتعاقد إحداث أي تعديل بواجهة العقار أو في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المتعاقدين حتى عند تجديد البناء ما لم يكن من شأن هذا التعديل تسهيل استعمال هذه الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بباقي المتعاقدين بشرط إجرائه على نفقة من أجراه .

"البند الثالث و العشرون"

يلتزم كل متعاقد بنسبة الحصة التي يتملكها في العقار بتكاليف حفظ الأجزاء المشتركة و صيانتها و إدارتها و تجديدها كالالتزام بقيمة استهلاك المياه و الإنارة للأجزاء المشتركة وأجرة البواب و الضرائب العقارية و مصروفات الحفظ و الصيانة للأجزاء المشتركة على أن تقدر القيمة بوقت إنشاء العقار و الواردة بأول سند للتمليك ، و يسرى هذا الالتزام أيا ما كان قدر نصيبه من الانتفاع بهذه الأجزاء و لا يرفع عنه إلا في حالة انتفاء انتفاعه كلية بهذا الجزء الذي تطلب هذه المصروفات .

"البند الرابع و العشرون"

يجوز للمتعاقد التخلص من التزامه المبين بالبند السابق إذا تخلى عن ملكيته للوحدة التي يتملكها و لكن لا يجوز له ذلك بالتخلي عن ملكيته للأجزاء المشتركة أو بإبداء رغبته في عدم الانتفاع بها .

"البند الخامس و العشرون"

على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال و الترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو بصيانة السقف و الجدران و إلا كان لصاحب العلو تنفيذ هذا الالتزام جبرا بحكم من القضاء كما يجوز له أن يطلب من المحكمة بيع السفل .

"البند السادس و العشرون"

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في عبء السفل و عليه صيانة علوه من بلاط و ألواح و مواسير صرف و إلا التزم بإصلاح الأضرار التي تترتب على ذلك .

"البند السابع و العشرون"

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك و حسن إدارته .

"البند الثامن و العشرون"

إذا هلك البناء بتهدمه كليا أو جزئيا تعين على المأمور دعوة جميع الأعضاء لإصدار قرار بالأغلبية المشار إليها فيما تقدم يبين به ما يجب إتباعه .

فان قرر إعادة البناء التزم كل متعاقد بأن يكمل المبلغ الذي دفع من المسئول عن الهلاك أو الذي تحصل عليه الاتحاد من شركة التأمين كل بنسبة حصته على أن يسقط الاتحاد التزام من امتنع عن الوفاء بعد إخطاره بعد ذلك مقابل تعويضه عن حصته في الأرض محسوبة وقت إسقاط الالتزام .

"البند التاسع و العشرون"

على مأمور الاتحاد قيد الاتحاد بالوحدة المحلية الواقع العقار بدائرتها .

"البند الثلاثون"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الواحد و الثلاثون"

حرر العقد من .... نسخة لكل طرف نسخة و أودعت نسخة لدى مأمور الاتحاد.

" المتعاقدون "

.... "محضر تصديق"

وزارة العدل ـ مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق ....

.... محضر تصديق رقم .... لسنة ....

أنه فى يوم .... الموافق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... ,

ومن السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق..............................

عقد بانضمام عضو لاتحاد ملاك

انه فى يوم .... الموافق ....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

" طرف أول "

3) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

" طرف ثانى "

يقر المتعاقدون بأهليتهم للتعاقد و اتفاقهم على ما يلي :

"البند الأول"

قبل الطرف الثاني الانضمام إلى اتحاد الملاك الذي تم تكوينه لإقامة وحدات سكنية بالأرض الفضاء الكائنة .... و ذلك لتملك وحدة بالشروط الآتية :

"البند الثاني"

يكون التقدير المبدئي لقيمة الوحدة المكونة من .... حجرة و صالة مبلغ .... فقط .... جنيها شاملا ما يخصها من الأرض و المباني و التشطيب اللوكس و الخدمات تسدد على .... دفعات :-

الأولى: ومقدارها .... فقط ....جنيها تسدد عند التوقيع على هذا العقد .

الثانية : ومقدارها .... فقط .... جنيها تسدد عند البدء في أعمال البناء .

الثالثة : ومقدارها ....فقط .... جنيها تسدد خلال .... شهر من سداد الدفعة السابقة .

الرابعة و الخامسة : تسدد كل منها خلال ....شهر من سداد الدفعة الثالثة .

على أن يتم السداد بحساب الاتحاد لدى بنك ....

"البند الثالث"

تتم التسوية النهائية لقيمة الوحدة بعد أتمام أعمال التشطيب على ألا يتم التسليم إلا بعد الوفاء بكامل القيمة المستحقة .

"البند الرابع"

توزع الوحدات على أعضاء الاتحاد بالاختيار المباشر وفقا لترتيب الأسبقية في الانضمام للأتحاد .

"البند الخامس"

لا يجوز الانسحاب من الاتحاد إلا عن طريق تنازل عضو عن حصته لأحد الأعضاء ، فإن لم يرغب أحدهم فيها جاز التنازل للغير .

"البند السادس"

يقر الطرف الثاني بأنه يسقط حقه مقدما في طلب الشفعة فيما يتم التصرف فيه من وحدات و أنه قبل الانضمام للأتحاد على هذا الأساس .

"البند السابع"

يتم تسجيل حصة كل عضو و ما يخصها من الأرض بعد أجراء التسليم و يتحمل العضو المصاريف اللازمة لذلك .

"البند الثامن"

الكماليات الخارجة عن المقرر تنفيذه يلتزم بها من يرغب فيها على أن يوفى بفرق السعر فور تقديره بشرط إبداء هذه الرغبة قبل تنفيذ العمل المقرر و إلا تحمل الراغب بكافة التكاليف .

"البند التاسع"

إذا أخل العضو بدفع أي من الدفعات خلال ثلاثة أسابيع من التاريخ المحدد للوفاء بها جاز للأتحاد بعد انقضاء هذه المدة بيع وحدته بالممارسة لحساب العضو على أن يستقطع من الثمن قيمة الدفعات الباقية و يرد ما يجاوزها للعضو , كل ذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي أجراء أخر .

"البند العاشر"

يكون أعضاء الاتحاد شركاء كل بقدر حصته في ملكية الأرض و الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك من البناء و بوجه خاص الأساسات و الأعمدة الخراسانية و الكمرات و الجدران الرئيسية و المداخل و الأفنية و الممرات و المناور و السلم و قواعد الأرضيات و المصاعد و مسكن البواب و السطح و الحديقة و كل أنواع المواسير إلا ما كان منها داخل الوحدة , و على العموم كل ما أعد للاستعمال المشترك .

"البند الحادي عشر"

الأجزاء المشتركة المنوه عنها بالبند السابق غير قابلة لأجراء قسمة في شأنها و تظل خاضعة للشيوع الأجبارى ويخص كل متعاقد فيها قدرا يوازى قيمة النسبة المملوكة له في العقار ولا يجوز له التصرف فيها منفصلة عن وحدته .

"البند الثاني عشر"

الحواجز الفاصلة بين وحدتين تكون ملكيتها مشتركة بين مالكي الوحدتين و يسرى في شأنها أحكام الحائط المشترك المقررة بالمادة 814 من القانون المدني وما بعدها .

البند الثالث عشر"

لكل عضو في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه استعمال الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم أو على نحو يضر بهم أو بالعقار .

"البند الرابع عشر"

لا يجوز للعضو أحداث أى تعديل بواجهة العقار أو فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المتعاقدين حتى عند تجديد البناء ما لم يكن من شأن هذا التعديل تسهيل استعمال هذه الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بباقي المتعاقدين و يشترط أجرائه على نفقة من أجراه .

"البند الخامس عشر"

يلتزم كل عضو , بنسبة الحصة التي يتملكها في العقار بتكاليف حفظ الأجزاء المشتركة و صيانتها و إدارتها و تجديدها كالالتزام بقيمة استهلاك المياه و الإنارة وأجرة البواب و الضرائب العقارية و مصروفات الحفظ و الصيانة على أن تقدر القيمة بوقت إنشاء العقار و الواردة بأول سند للتمليك ، ويسرى هذا الالتزام أيا ما كان قدر نصيبه من الانتفاع بهذه الأجزاء ولا يتخلص منه إلا في حالة عدم انتفاعه كلية بالجزء الذي تطلب هذه المصروفات .

"البند السادس عشر"

للعضو التخلص من التزامه المبين بالبند السابق إذا تخلى عن ملكيته للوحدة التي يتملكها ، ولكن لا يجوز له ذلك بالتخلي عن ملكيته للأجزاء المشتركة أو بإبداء رغبته في عدم انتفاعه بها .

"البند السابع عشر"

على صاحب السفل القيام بالأعمال و الترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو بصيانة السقف و الجدران وعدم المساس بالأعمدة و الكمرات الموجودة بداخل وحدته

وإلا كان لصاحب العلو تنفيذ هذا الالتزام جبرا بحكم من القضاء أو طلب بيع السفل .

"البند الثامن عشر"

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في عبء السفل وعليه صيانة علوه من بلاط و ألواح و مواسير صرف وإلا التزم بإصلاح الأضرار التي تترتب على ذلك .

"البند التاسع عشر"

يلتزم العضو بكافة الأحكام التي تضمنها النظام الذي قرره الاتحاد لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك و حسن إدارته .

"البند العشرون"

إذا هلك العقار بتهدمه كليا أو جزئيا تعين على المأمور دعوة جميع الأعضاء لإصدار قرار بالأغلبية المطلقة محسوبة على أساس قيمة الأنصباء لبيان ما يجب إتباعه ، فان قرر إعادة البناء التزم كل عضو بأن يكمل المبلغ الذي دفع من المسئول عن الهلاك أو الذي تحصل عليه الاتحاد من شركة التأمين كل بنسبة حصته على أن يسقط الاتحاد التزام من امتنع عن الوفاء بعد إخطاره بذلك مقابل تعويضه عن حصته في الأرض محسوبة وقت إسقاط الالتزام .

"البند الواحد و العشرون"

يقر العضو بقبول قيام الطرف الأول بكافة الأعمال التي يتطلبها تنفيذ المشروع حتى تمام التسليم لقاء استحقاق هذا الطرف نسبة 2.5% من قيمة الأعمال مقابل ذلك , كما ينيط به القيام بأعمال مأمور الاتحاد إلى حين تعيينه .

"البند الثاني و العشرون"

يتم اختيار مأمور للأتحاد بعد تسليم جميع الوحدات , على أن يكون ذلك بالأغلبية المنوه عنها بالبند "20" للقيام بأعمال الحفظ و الصيانة على نحو ما تضمنه النظام المشار إليه على أن ينص قرار تعيينه على الأجر الذي يتقرر له .

"البند الثالث و العشرون"

يعتبر توقيع العضو على هذا العقد قبولا لجميع ما تضمنه من أحكام مما لا يجوز معه الاعتراض على أي منها أو طلب تعديلها .

"البند الرابع و العشرون"

للطرف الأول دعوة جميع الأعضاء بكتاب موصى عليه للاجتماع لنظر المسائل التي يرى طرحها للمناقشة وتكون قرارات الاتحاد ملزمة للجميع متى صدرت مستوفية الأغلبية سالفة البيان .

"البند الخامس و العشرون"

للاتحاد بذات الأغلبية فرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الأعضاء في جملتهم و له منح قرض لأحد أعضائه لتنفيذ التزاماته المتعلقة بملكية الوحدة ويكون للأتحاد امتياز على حصة المقترض تحسب مرتبته من يوم قيده .

"البند السادس و العشرون"

للأتحاد بإجماع الآراء بيع السطح للارتفاع بالبناء إلى العلو المصرح به قانونا وفقا للرسومات الهندسية و التصميم المعد عند البدء في إقامة البناء وله القيام بذلك بمشاركة جميع الأعضاء لبيع الوحدات المستحدثة و له في سبيل ذلك عقد قرض بضمان العقار .

"البند السابع و العشرون"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

الطرف الاول الطرف الثاني

عقد بوضع نظام لإدارة الأجزاء المشتركة

"الباب الأول"

البيانات المتعلقة بالاتحاد

مادة 1) اسم الاتحاد :

اتحاد ملاك العقار رقم .... بشارع .... بحى .... محافظة ....

مادة 2) أغراض الاتحاد :

أغراض الاتحاد هي ضمان حسن الانتفاع و حسن إدارة و صيانة الأجزاء المشتركة في العقار المشار إليه فى المادة السابقة .

مادة 3) مقر الاتحاد : (1)

....

مادة 4) مدة الاتحاد :

مدة الاتحاد غير محدودة وتبدأ من تاريخ قيده بالوحدة المحلية المختصة وفقا لأحكام القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر .

"الباب الثاني"

ملكية العقار و عضوية الاتحاد

مادة 5) ملكية الأجزاء المفرزة :

.... عدد........................ عدد

يتكون العقار من .... طبقة تحتوى على .... شقة (1)

و بيانات ملكيتها الاتى :

1) الطبقة رقم (1) مملوكة ل ....
2) الطبقة رقم (2) مملوكة ل ....
3) الطبقة رقم (3) مملوكة ل ....
4) الطبقة رقم (4) مملوكة ل ....
5) الطبقة رقم (5) مملوكة ل ....
6) الطبقة رقم (6) مملوكة ل ....

مادة 6) أوضاع الملكية :

(أ) يتملك العضو ملكية مفرزة الشقة أو الطبقة الخاصة به و هي تشمل ما أعد لاستعماله وحده و بصفة خاصة ما يوجد داخل الشقة أو الطبقة من حواجز فاصلة بين الحجرات و أدوات صحية و أنابيب المياه و الكهرباء الداخلية و ما يكسو الأرضية و الجدران و الأسقف و كذلك النوافذ و الأبواب والشرفات .

(ب) يتملك العضو ملكية مشتركة الأجزاء المشتركة بينه و بين غيره من الملاك كالحواجز الفاصلة بين وحدتين من حوائط أو أسقف وغيرها .

(ج) يتملك العضو على الشيوع كل بنسبة نصيب الوحدة أو الطبقة المملوكة له الأجزاء المشتركة مع باقي ملاك المبنى من البناء و ملحقاته المعدة للانتفاع المشترك بين الجميع و بوجه خاص الأرض و الأساسات و الأعمدة و الجدران الرئيسية و قواعد الأرضيات و المداخل و السلالم و الأفنية و الممرات و الدهاليز و الأسطح و المصاعد و المرافق و كل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الشقة أو الطبقة و خزانات و طلمبات المياه ..... الخ .

مادة 7) أعضاء الاتحاد :

أعضاء هذا الاتحاد هم:

1) ....مالك الطبقة رقم .... و يعادل نصيبه .... من ملكية العقار .
2) ....مالك الطبقة رقم .... و يعادل نصيبه .... من ملكية العقار .
3) ....
4) ....
5) ....
6) ....
7) .... بائع العقار بالتقسيط.

مادة 8) اكتساب العضوية :

يصبح عضوا فى الاتحاد كل من يتملك وحدة من وحداته في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد و تبدأ العضوية من تاريخ التملك.

مادة 9) زوال العضوية:

تزول عضوية الاتحاد في إحدى الحالتين الآتيتين :
1) انتقال ملكية عضو الاتحاد لنصيبه في العقار إلى الغير بحيث لا يصبح مالكا لشقة أو طبقة فيه .
2) تمام سداد أقساط الثمن بالنسبة إلى بائع العقار بالتقسيط .
مادة 10) تمثيل ملاك الشقة أو الطبقة الواحدة :
لملاك الشقة أو الطبقة - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار طبقا لأحكام المادة (11)
مادة 11) تمثيل بائعي العقار بالتقسيط :
لبائعي العقار بالتقسيط - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم فى عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم .
مادة 12) الأخطار بالتعديلات فى العضوية :
تخطر الوحدة المحلية المختصة بكل تعديل فى عضوية الاتحاد أو في ملكية الأعضاء أو في ممثلي ملاك الطبقة أو الشقة أو ممثلي البائعين بالتقسيط خلال أسبوع من تاريخ وقوعه .

"الباب الرابع"

إدارة الاتحاد
مادة 13) يتولى إدارة الاتحاد:
1) الجمعية العمومية للاتحاد .
2) مأمور الاتحاد .
(أ) الجمعية العمومية للاتحاد
مادة 14) تشكيل الجمعية العمومية :
تتكون الجمعية العمومية للاتحاد من جميع أعضائه .
و يحضر مأمور الاتحاد جلسات الجمعية العمومية و لو كان من غير أعضاء الاتحاد وفي هذه الحالة يكون له حق المناقشة و الاقتراح دون التصويت .
مادة 15) دعوة الجمعية العمومية للانعقاد :
تدعى الجمعية العمومية للانعقاد بناء على طلب مأمور الاتحاد أو بناء على طلب عدد من الأعضاء يملكون 20 % على الأقل من وحدات العقار أو بناء على طلب الوحدة المحلية المختصة .
و يجب أن تسلم الدعوة لأعضاء الاتحاد أو من يمثلونهم قانونا باليد مع توقيعهم بما يفيد التسلم و ذلك قبل موعد الانعقاد بأسبوع على الأقل ويعلن عنها بمدخل العقار ويحدد في الدعوة جدول الأعمال ومكان الانعقاد وموعده .
مادة 16) الإنابة في الحضور :
لعضو الاتحاد أن يحضر الجمعية العمومية بنفسه أو ينيب عنه عضو آخر بتوكيل عرفي مكتوب ولا يجوز لعضو أن ينوب عن أكثر من عضو واحد ، على أنه يجوز

لممثل ملاك الطبقة أو الشقة أو لممثل بائعي العقار بالتقسيط أن ينيب عنه أحد شركائه في الشقة أو الوحدة أو العقار .

مادة 17) نصاب الاجتماع :

فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون أو في هذا النظام لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحا إلا بحضور مالكي 60 % على الأقل من الأنصبة في العقار ، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع انعقدت الجمعية العمومية بناء على دعوة ثانية خلال الخمسة عشر يوما التالية , و يعتبر اجتماعها الثاني صحيحا أيا كان عدد الأعضاء الحاضرين و أيا كانت ملكياتهم .

مادة 18) الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات :

مع مراعاة ما ورد بشأنه نص خاص في القانون أو في هذا النظام تصدر قرارات الجمعية العمومية من أغلبية أصوات الحاضرين محسوبة على أساس قيمة الأنصباء .

مادة 19) محاضر الجلسات :

يعد مأمور الاتحاد محاضر جلسات الجمعية العمومية يدون فيها زمان و مكان الانعقاد و عدد الأعضاء الحاضرين و أسمائهم و القرارات الصادرة و عدد الأصوات التي حازها كل قرار و يبلغ صور هذه المحاضر إلى الوحدة المحلية المختصة .

مادة 20) اختصاصات الجمعية العمومية :

تختص الجمعية العمومية بكل ما يتعلق بإدارة و استغلال الأجزاء المشتركة من العقار و لها على الأخص ما يأتي :

1) التصديق على نظام الاتحاد , و تعديله كلما دعت الحاجة إلى ذلك .
2) تعيين مأمور الاتحاد و عزله .
3) تقرير أجر لمأمور الاتحاد و تحديد هذا الأجر فى حالة تقريره .
4) الموافقة على إجراء تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار .
5) الموافقة على إجراء أية أعمال و تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه .
6) تحديد الشروط و التعويضات و الالتزامات التي تفرض على الأعضاء .
7) تحديد الإجراءات اللازم اتخاذها لمواجهة حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر , و تحديد ما يفرض على الأعضاء من التزامات لتجديده .
8) تحديد الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
9) النظر في الشكاوى و التظلمات التي تقدم من ذوى الشأن .
10) تعيين حراس العقار و البوابين و غيرهم من العاملين به وعزلهم و تحديد أجورهم و مكافآتهم ويجوز أن يفوض مأمور الاتحاد فى هذا الاختصاص صراحة أو ضمنا .
11) منح قروض للأعضاء لتمكينهم من القيام بإلتزامتهم .
12) تنظيم استخدام الأجزاء المشتركة في العقار .
13) أقرار الموازنة التقديرية للأتحاد .

14) التصديق على الحساب الختامي للاتحاد .
15) فض المنازعات التي تنشأ بين الأعضاء و بعضهم بسبب يتعلق بملكيتهم المشتركة في العقار .
16) تصفية الاتحاد عند انقضائه .

(ب) مأمور الاتحاد

مادة 21) تعيين المأمور :
يعين المأمور بقرار من الجمعية العمومية و يجوز أن يتضمن قرار التعيين تحديد أجر له .

مادة 22) اختصاصات المأمور :
يتولى مأمور الاتحاد :
1) قيد الاتحاد ما لم يكن قد سبق قيده .
2) تنفيذ قرارات الجمعية العمومية .
3) الإشراف على أعمال الإتحاد فى النواحي الإدارية و المالية .
4) الأشراف على أعمال البوابين والحراس و غيرهم من العاملين بالعقار .
5) إعداد ميزانية تقديرية للاتحاد تشمل تحديد أوجه الأنفاق المطلوبة خلال السنة المالية و مصادر التمويل المقترحة .
6) اقتراح الاشتراكات الشهرية أو السنوية التى يؤديها أعضاء الاتحاد لمواجهة مصروفاته .
7) أعداد حساب ختامي فى نهاية كل سنة مالية يبين فيه ما تم أنفاقه من مصروفات الاتحاد و أوجه الأنفاق .
8) تمثيل الاتحاد أمام الغير و أمام القضاء حتى فى مخاصمة أي من الأعضاء .

مادة 23) اختصاص المأمور في الأحوال العاجلة :
لمأمور الاتحاد في الأحوال العاجلة أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة و حراستها و صيانتها ويعرض الأمر على الجمعية العمومية في أول اجتماع تال لإقرار ما تم .

الباب الخامس

مالية الاتحاد

مادة 24) السنة المالية :
تبدأ السنة المالية للأتحاد في أول يناير و تنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ قيد الاتحاد وتنتهي في 31/12 من السنة التالية.

مادة 25) موارد الاتحاد :
تتكون الموارد المالية للاتحاد من :
1) الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء .
2) العائد الناتج عن الاستغلال المشروع للأجزاء المشتركة .
3) التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو غيرهم .
4) ما تحدده الجمعية العمومية من موارد أخرى .

مادة 26) الدفاتر :

يمسك مأمور الاتحاد دفترا يسجل فيه إيرادات ومصروفات الاتحاد و يخضع هذا الدفتر لرقابة الجمعية العمومية للاتحاد و الوحدة المحلية المختصة .

الباب السادس

حقوق الأعضاء و التزاماتهم

مادة 27) استعمال الأجزاء المشتركة :

لكل عضو في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه فى العقار أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم أو يلحق الضرر بهم.

و لا يجوز أحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة فى العقار بغير موافقة الجمعية العمومية للاتحاد و لو عند تجديد البناء إلا إذا كان التعديل يقوم به أحد الأعضاء على نفقته الخاصة و يكون من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالأعضاء الآخرين.

مادة 28) تكاليف الصيانة :

ا) يتحمل العضو دون سواه نفقات صيانة و إصلاح الأجزاء المملوكة له ملكية مفرزة .

ب) نفقات صيانة و إصلاح الأجزاء المشتركة بين عضو وآخر توزع بينهما و يتحملان بها دون سواهما.

ج) يتحمل الأعضاء جميعا نفقات الانتفاع المشترك و حفظ و صيانة و إدارة و تجديد الأجزاء المشتركة و يتحدد نصيب العضو في هذه النفقات بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه فى العقار .

مادة 29) قروض الأعضاء :

يجوز للجمعية العمومية للاتحاد أن تمنح قرضا لم ن يعجز من الأعضاء عن دفع حصته في نفقات تجديد العقار أو القيام بالتزاماته الناشئة عن اشتراكه فى ملكية الأجزاء المشتركة فى العقار وتحسب مرتبة الامتياز من يوم قيده و ذلك طبقا لحكم المادة 869 من القانون المدني .

مادة 30) الامتناع عن أداء الالتزامات :

إذا امتنع عضو الاتحاد عن أداء الاشتراكات أو التأمينات أو غيرها من الالتزامات الواجبة عليه وفقا للقانون أو لهذا النظام كان لمأمور الاتحاد ان يكلفه بالأداء ثم يستصدر أمر بالأداء طبقا لأحكام قانون المرافعات المدنية و التجارية .

الباب السابع

في انقضاء الاتحاد

مادة 31) أسباب الانقضاء :

ينقضي الاتحاد لأحد سببين :

1) التعديل في ملكية العقار بحيث يقل عدد ملاكه عن ستة و ذلك ما لم يتفق الملاك كتابة - على استمراره

2) هلاك العقار .

مادة 32) التصفية :

تتولى الجمعية العمومية تصفية الاتحاد فى حالة انقضائه وفقا للقواعد التي تحددها .

الباب الثامن

أحكام عامة

مادة 33) المأمور المؤقت :
يتولى المأمور المؤقت سلطات مأمور الاتحاد إلى أن يتم تعيينه و له على الأخص :
1) اتخاذ إجراءات قيد الاتحاد فى الوحدة المحلية المختصة .
2) أعداد النظام القانوني للأتحاد .
3) دعوة أول جمعية عمومية للاتحاد للنظر فى :
(ا) التصديق على نظام الاتحاد .
(ب) تعيين مأمور الاتحاد .
مادة 34) إجراءات قيد الاتحاد :
على المأمور المؤقت أن يطلب من الوحدة المحلية المختصة قيد الاتحاد و ذلك خلال أسبوعين من تاريخ تعيينه ويتضمن طلب القيد أوصاف العقار و أسماء الملاك و أنصبائهم و البائع بالتقسيط إن وجد .
مادة 35) إجراءات استصدار نظام الاتحاد :
على المأمور المؤقت أن يدعو الجمعية العمومية للانعقاد خلال شهر على الأكثر من تاريخ قيد الاتحاد و ذلك للتصديق على نظام الاتحاد .
مادة 36) نسخ النظام :
تودع بالوحدة المحلية المختصة نسخة من نظام الاتحاد مرفقا بها محضر الجمعية العمومية بالتصديق عليه
و يسلم كل عضو من أعضاء الاتحاد - القدامى و الجدد - صورة من هذا النظام و من أية قرارات تصدرها الجمعية العمومية للاتحاد تتعلق بحقوق الأعضاء و واجباتهم .
مادة 37) الملاحظات :
تعتبر الملاحظات الواردة فى الهوامش جزء لا يتجزأ من هذا النظام .

الباب التاسع

أحكام إضافية

للجمعية العمومية لاتحاد الملاك أن تضيف ما تراه من أحكام القانون المدني أو القانون رقم 49 لسنة 1977 المشار إليه أو أحكام النظام النموذجي .
.... "محضر تصديق"
وزارة العدل - مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.
مكتب توثيق ....
.... محضر تصديق رقم .... لسنة ....
أنه فى يوم .... الموافق ..-..-....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.
قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... ,
ومن السيد/ .... بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى .... وهذا تصديق منا بذلك.
الموثق..

مقاولة بناء بثمن إجمالى وجزافى

إنه فى يوم -------- الموافق --------

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: --------

المقيم : --------

(طرف أول)

ثانياً: --------

المقيم: --------

(طرف ثانى)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الأتى :

البند الأول

بموجب هذا العقد قبل الطرف الثانى أن يقوم ببناء -------- للأستغلال لحساب الطرف الأول ووصفها كالتالى :- --------

وموضحه بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة والموقع عليها من الطرفان والتى قام بوضعها المهندس / -------- وذلك على قطعة الأرض الكائنة -------- والمملوكة للطرف الأول .

البند الثانى

يقر الطرف الثانى بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الإشتراطات والرسوم المرفقة والتى تعتبر جزء لا يتجزء من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض وطبيعتها وأنه حدد ثمن المقاولة على اساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الأعمال المشترطة دون إستثناء .

البند الثالث

على الطرف الثانى فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه ان يحذر المالك فى الوقت المناسب بكل خطأ او سهو قد يكتشفه فيها ، على انه لا يحق له إجراء اى تغيير او تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح كتابى من المالك او المهندس المعين من قبله .

البند الرابع

على الطرف الثانى إستخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفته كما يلزم عليه إقامة السقالات وإستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات ومهمات بمصروفات على عاتقه ، وإتباع جميع لوائح التنظيم والشرطة وخلافه وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها او التى تصدر اثناء العمل وعليه أخيراً إتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمبانى المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقاوله .

البند الخامس

على الطرف الثانى احضار جميع المواد اللازمة للعمل على ان تكون من أحسن الأنواع المستعملة فى الأبنية الحديثة ، وعليه إستخدام عدد كاف من العمال المتخصصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل ثمن إستهلاك المياه اللازمة للبناء .

البند السادس

يكون الطرف الثانى مسئولاً عن سلامة العمال والجمهور وعليه اتخاذ الأحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئول عن اى جريمة يرتكبها احد عماله او المقاولين من الباطن او عمالهم وعليه تعيين من يلزم من الأسخاص لحراسة المبنى والمواد الموجودة بها وما تم بناءه من أجزاءها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على هذا الأخير .

البند السابع

على الطرف الثانى القيام بعملية البناء حسب أصوله الفنية ويكون مسئولاً عن متانة الأعمال التى يقوم بها وقوة احتمالها .

البند الثامن

للطرف الأول الحق فى تعيين اى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى إعتراض من الطرف الثانى .

البند التاسع

اتفق الطرفان على ان يكون إجمالى ثمن المقاوله -------- جنيهاً يسدد كالتالى :-

البند العاشر

تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقصاها -------- شهرا تبدأ من اليوم وعلى ذلك تعهد الطرف الثانى بتسليم المبنى تام البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط المتفق عليها .

البند الحادى عشر

فى حالة وفاة الطرف الثانى يحق للطرف الأول إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه او إنذار للورثة مع إعتبار ما دفع من الأتعاب حق للورثة . وتكون التزماته قبلهم دفع قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات بشرط قيام الورثة بتسليم الرسوم التى بدئ فى تنفيذها ، وكذلك تسرى جميع أحكام هذا البند فى حالة فقدان أهلية الطرف الثانى وإشهار إفلاسه او الحجر عليه .

البند الثانى عشر

ان هلك البناء او شئمنه قبل تسليمه للمالك فليس للطرف الثانى مطالبة الطرف الأول بثمن عمله او برد نفقاته وكذا الحال اذا هلكت او سرقت المواد التى استخدمها .

البند الثالث عشر

يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال -------- سنة من تاريخ تسليم المبنى للطرف الأول من تهدم كلى او جزئى فيها ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى طبيعة الأرض ذاتها .

البند الرابع عشر

فى حالة قيام الطرف الثانى بإنجاز اى عمل من الأعمال الموضحة بالبند التاسع وتأخر الطرف الأول عن سداد القسط المستحق له من هذا العمل ، يحق للطرف الثانى بعد إسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه إعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ومطالبة الطرف الأول بتعويض عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه أتم العمل ، كما اتفق الطرفان على انه فى حالة مخالفة احد الطرفان لبند من بنود هذا التعاقد يكون ملزماً بمبلغ -------- جنيهاً كشرط جزائى غير خاضع لرقابة القضاء .

البند الخامس عشر

يكون للطرف الثانى حق إمتياز المقاول على العقار موضوع المقاولة عن جميع المبالغ المستحقه له نتيجه لهذا العقد ،ومن حقه إشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق الطرف الأول .

البند السادس عشر

يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنا مختارا له بالنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الأخر بذلك بخطاب موصى عليه .

البند السابع عشر

كل نزاع ينشأ بشأن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة موطن العقار الأبتدائية وجزئياتها كل فى حدود اختصاصها .

البند الثامن عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الاول	**الطرف الثانى**
الاسم	**الاسم**
رقم البطاقة	**رقم البطاقة**
التوقيع	**التوقيع**

مقاولة هدم مبانى وبيع أنقاض

إنه فى يوم -------- الموافق --------

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: --------

المقيم : --------

(طرف أول)

ثانياً: -------- المقيم: --------

(طرف ثانى)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الأتى :

البند الأول

باع الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك جميع أنقاض المبنى ملكه الكائن -------- بكافة أنواعه ومشتملاته وهذا المبنى مسطحه حوالى -------- متر مربع ومكون من -------- دور ومحدود بالحدود الأتية :-

الحد البحرى: --------

الحد الغربى: --------

الحد الشرقى: --------

الحد القبلى: --------

البند الثانى

يقر الطرف الأول بأنه المالك الوحيد للعقار المبيعه أنقاضه بموجب هذا العقد كما يضمن ان العقار المذكور خالى من كافة الحقوق العينية اياً كانت أنواعها .

البند الثالث

تـم هـذا البيـع بـثمن إجمـالى وجزافـى قـدره -------- جنيهـاً دفعهـا الطـرف الثـانى للطرف الأول ويعتبر التوقيع على هذا العقد بموجب مخالصة نـهائية .

البند الرابع

يقـر الطـرف الثـانى المشـترى بأنــه عـاين بنفسـه المبـانى المطلـوب هـدمها وبيـع أنقاضـها المعاينــة التامــة النافيــة للجهالــة وأنــه قبـل مشـتراها بحـالتهـا الحاضـرة وبطريق جزافى .

البند الخامس

يلتـزم الطـرف الثـانى بإسـتخراج الـرخص اللازمـة للهـدم بمعرفتـه ووفقـاً للشـروط الموضحة بالقـانون رقـم 344 لسـنة 1956 ويكـون مسئولاً وحـده عـن كـل مخالفـة تقع بسبب ذلك وعليه إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للمحـافظة على أمـلاك الجيـران .

البند السادس

يلتـزم الطـرف الثـانى بإتمـام عمليـة الـهدم ونقـل الأنقـاض والأتربـة وتسـليم الأرض للطرف الأول خالية فى مـدة أقصـاها -------- يومـاً وفـى حالـة تـأخره يلتـزم بسـداد التعويضات اللازمة للطرف الأول .

البند السابع

يتعهـد الطـرف الأول بتسليم المبيع للطـرف الثـانى لـهدمـه خاليـاً مـن السـكان فـى مـده أقصـاها -------- يومـاً ، فـإذا تـأخر عـن التسـليم فـى الميعـاد المـذكور إمتـدت المـدة المقررة للتنفيذ بقدر مدة التأخير .

البند الثامن

أتفق الطرفان على انه فـى حالـة نشـوب اى نـزاع بسـبب هـذا العقـد تكـون المحكمـة المختصة بنظره هى محكمة موطن العقار المراد هدمـه .

البند التاسع

تحرر هذا العقد من -------- نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللـزوم .

الطرف الاول الطرف الثاني

الاسم	الاسم
رقم البطاقة	رقم البطاقة
التوقيع	التوقيع

عقد مقاولة مع مهندس لعمل تصميم و مقايسة

انه فى يوم .... الموافق ..-..-....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... قسم .... محافظة .... يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

" طرف اول "

2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... قسم .... محافظة .... يحمل بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

" طرف ثانى "

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد و اتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطرف الاول الكائنة بشارع .... قسم .... محافظة .... للوقوف على مساحتها و معرفة وضعها على الطبيعة , ثم القيام بعمل العدد اللازم من الجسات للتحقق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات .

"البند الثانى"

على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة بالبند السابق خلال ....يوما من تاريخ هذا العقد و تقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد مواقع المناورة و المساحة الواجب تركها بدون بناء و مناقشة الطرف

الاول فى ذلك لاتمام التصميم و الرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المنافسة , دون أدنى مسئولية على الطرف الاول . كان يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن الارض و العمق الذى وصلت اليه كل منها و موقعها و الرأى الفنى المترتب على نتيجتها و التصميم الذى يتفق مع ذلك . على ان يقدم التقرير خلال اسبوع واحد من نهاية الاجل السابق .

"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى , يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية للطرف الاول خلال .... يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى , و عليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم أو يتنافى مع الاصول الفنية . و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة , تصحح الرسومات وفقا لها على ان يتم ذلك خلال .... يوما من تاريخ هذا الطلب.

"البند الرابع"

فى حالة الموافقة على الرسومات , يوقع عليها كل من الطرفين و تسلم صورة منها للطرف الاول . "البند الخامس" يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم و الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية , مراعاة خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء الواجب اتباعه و عرض الشارع و المناسيب المقررة لها امام واجهات البناء .

"البند السادس"

يتم وضع التصميم و الرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من .... طابق يستغل الارضى منها جراج و تقسم الطوابق التى تعلو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها .

"البند السابع"

يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلى لكافة عناصرها , مراعيا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها .

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولية كاملة عن كافة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول او بالغير فى حالة وجود خطا فى التصميم مهما كان قدره , و عليه الالتزام بالاصول الفنية و المواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد و القرارات الصادرة فى شأن اسس التصميم و شروط تنفيذ الاعمال الانشائية و اعمال البناء و بما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان .

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الاعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء , و لا التحقق من ان الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذا للتصميم , و يلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بان يوضح للطرف الاول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الاعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك , على ان يكون التوضيخ بمعرفة الطرف الثانى شخصيا و فى خلال يومين على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك , و عليه القيام بذلك من تلقاء نفسه و لا يكون له التحلل من مسئوليته المتعلقة بالتصميم لاى من الاسباب .

"البند الحادى عشر"

لا تنقضى مسئولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلما فعليا او حكميا دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم .

"البند الثانى عشر"

يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم و وضع المقايسة مقدرا بنسبة .... فقط .... من قيمة الاعمال . و يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ .... فقط .... عند التوقيع على الرسومات , و مبلغ .... فقط .... جنيها بعد .... شهر من الدفعة الاولى , و الباقى عند نهاية الاعمال .

"البند الثالث عشر"

لا يستحق الطرف الثانى اجر المحدد بالبند السابق كاملا اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له و يقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره .... فقط .... جنيها دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسبابا لهذا الرفض . فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول او لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .

"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر فى حالة وفاة الطرف الثانى او فقد اهليته قبل اتمام اعمال التصميم و المقايسة معا و قبول الطرف الاول لها . و لا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة و يوافق عليها .

"البند الخامس عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه الموضح به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

الطرف الاول الطرف الثاني

عقد مقاولة لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم .... الموافق .... , تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

1 - .... " طرف أول "

2 - .... " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في ....وال مقام على قطعة الأرض رقم .... عبارة عن .... , مكون من .... , وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من ....بتاريخ .... وبموجب تصريح البناء الصادرة من ....بتاريخ .... , ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال , وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها .... داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية ...... إلخ .

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكملة له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين .

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحية إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة .

إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل

المنشاة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

تعاريف وتفسيرات .

1 - الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .

2 - مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .

3 - الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .

4 - قيمة عقد المقاولة : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد .

5 - المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .

6 - فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .

7 - الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .

8 - شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .

9 - المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

1 - يقر الطرف الثـاني بأنـه عـاين وفحص موقـع العمـل المعاينـة التامـة النافيـة للجهالـة وأقـر بعلمـه بكافـة الظـروف والتفاصـيل والملابسـات والأحـوال الخاصـة بـالموقع ووجـدها ملائمـة ومناسـبة بمـا يتمشـى وطبيعـة الأعمـال المسـندة إليـه , ولايحق له طلب أية مبـالغ زائدة عن قيمـة العقد نتيجـة القيـام بأعمـال لـم تكن فـي حسبانه بسبب جهلـه بموقـع العمـل أو بسبب أي أخطـاء فـي معلوماتـه عن موقـع العمل فعليه تحمل تبعة خطئه وتقصيره .

2 - يقر الطرف الثـاني بأنـه قد حصـل مـن الطـرف الأول علـى كافـة المعلومـات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منهـا وعلم بكافـة الإلتزامـات المترتبـة عليهـا وبنـاءً علـى ذلـك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليهـا الطرف الثـاني من خلال مفهومه الخاص .

3 - يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه .

4 - يلتزم الطرف الثـاني بتنفيذ أعمـال هذا العقد بطريقـة فنيـة حديثـة علـى أعلـى مستوى مـن الإتقـان والمهـارة طبقـاً للمعـايير الفنيـة وأصـول الصـنعة وتعليمـات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .

5 - يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب مـن الأسباب مهمـا كـان نوعهـا للزيـادة عمـا هـو محـدد فيـه , وبنـاءً عليـه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .

6 - يلتـزم الطـرف الثـاني بتقـديم جـدول زمنـي يوضـح مراحـل تنفيـذ المشـروع بالتفصيل والمـدد الزمنيـة التـي يسـتغرقها كـل بنـد مـن بنـود الأعمـال محـل العقـد وتـاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

1 ـ يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .

2 ـ يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لاقدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية .

3 ـ يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .

4 ـ يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ماقد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستقدام في المشروع وإبعادها مباشرة .

5 ـ يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .

6 ـ يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

7 ـ يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها .... إلخ .

8 ـ يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسئولية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .

9 ـ لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .

10 ـ يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

مدة العقد ـ مدة تنفيذ الأعمال ـ التسليم الإبتدائي ـ فترة الصيانة .

1 ـ يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .

2 ـ تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (....... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع .

3 ـ تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .

4 ـ يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

قيمة العقد ـ قيمة الدفعات ـ الدفعة الأخيرة .

1 ـ حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # .... # (فقط .... ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها .... ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته

على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسئولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .

وتكون الدفعات على النحو التالى :-

1 -

2 -

3 -

4 -

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .

1 - يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .

2 - في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

تعديل المواصفات .

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني , هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق .

1 ـ يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة ـ لاقدر الله ـ لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

2 ـ يكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولية كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر .

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن .

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ او يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفايات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكتمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكتمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثانى والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجبه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجبه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطياً بما يلي :-

1 - إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .

2 - الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .

3 ـ إزالــة أي عمـل يـرى الإستشــاري أنــه غيـر مطـابق للمواصـفات مـن حيـث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم .

<u>البند السادس والعشرون</u>

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثـاني فـي تنفيـذ الأوامـر الصـادرة إليـه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يـدفع لـهم مـن أجـل تنفيـذ ماسبق ذكـره , علـى أن يقـوم باسـترداد جميـع النفقـات أو يقـوم بخصـمها مـن أيـة مبـالغ مسـتحقة للطـرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمـال أو أي جـزء منهـا لفتـرة أو فتـرات وبالطريقـة التـي يعتبرهـا ضـرورية , وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمـي بشـكل سـليم ويصـون العمـل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً , ويتحمل الطرف الثاني التكـاليف الإضـافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبـه , وتخصـم مـدة التوقيـف مـن مـدة التنفيـذ المـذكورة فـي العقـد إذا كـان التـأخير بنـاءً على طلب الإستشاري .

<u>البند الثامن والعشرون</u>

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثنـاء سير العمـل أو خـلال مـدة الصـيانة , وإذا لـم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثـاني فـإن الطـرف الأول يتحمـل كافة تكاليف البحث , أمـا إذا كـان العيـب أو النقص أو الخطـأ بسـبب الطـرف الثـاني فإنـه ـ أي الطـرف الثـاني ـ سـيتحمل تكـاليف البحث وإصـلاح العيـب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

<u>البند التاسع والعشرون</u>

التعويضات والصلاحيات .

1 ـ تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني :ـ

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبدء .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تليقه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئولياته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاعة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أياً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

2 ـ تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ ـ إن وجد ـ قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة .

3 ـ الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل او الإصلاح , فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأي الإستشاري أن مثل هذا العمل او الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاص عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

<u>البند الثلاثون</u>

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً ونافذا في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي .

....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم ....

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض , ويعتبر التبليغ صحيحاً ونافذا في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (................................ ....)

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين .... وتطبق على احكام هذا العقد .

<u>البند الثاني والثلاثون</u>

نسخ العقد .

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على .... صفحة من نسختين اصليتين تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الاول **الطرف الثانى**

عقد قسمة بدون معدل

انه فى يوم -------- الموافق --------

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

اولاً : --------

المقيم --------

(طرف أول)

(طرف ثانى)

وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-

البنــد الأول

يمتلك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة ادناه وهى --------

البنــد الثــانى

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالبند الأول مملوكة لهم بموجب --------

البنــد الثــالـث

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الأرتفاق ظاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محكرة .

البنــد الرابــع

اتفق المتعاقدون على قسمة العقارات المذكورة على النسق الأتي :-

1- يختص الطرف الأول بـ --------

2- يختص الطرف الثانى بـ --------

3- يختص الطرف الثالث بـ --------

4- يختص الطرف الرابع بـ --------

البنـد الخـامـس

يقر كل متعاقد بمعاينته للحصة التي اختص بها بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا و انه قبلها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على باقي المتعاقدين بأي شئ من ذلك .

البنـد السـادس

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل متعاقد هو المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له القيام باستلامها فورا وتحصيل ريعها وثمارها ويلتزم بدفع العوائد والضرائب والرسوم القانونية والمصروفات الخاصة بها من تاريخ تحرير هذا العقد .

البنـد السـابـع

قومت حصة الطرف الأول بمبلغ --------

قومت حصة الطرف الثانى بمبلغ --------

قومت حصة الطرف الثالث بمبلغ --------

قومت حصة الطرف الرابع بمبلغ --------

البنـد الثـامـن

هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم وليس لأحدهم الرجوع فيها بأي حال من الأحوال .

البنـد التـاسـع

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق --------

البنـد العـاشـر

أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن -------- بكافة أنواعها و درجاتها .

البنـد الحـادى عشـر

تحرر هذا العقد من -------- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الاول **الطرف الثاني**

اسم البائع	اسم المشترى
رقم البطاقة	رقم البطاقة
التوقيع	التوقيع

عقد قسمة وفرز تجنيب أرض زراعية

محرر بتاريخ.../...../..........بين كل من :-

1) السيد...................المقيم...........(طرف اول)

2) السيدة /...................المقيمة..........(طف ثاني)

ورثة المرحوم.....................وهم............ (طرف ثالث)

تمهيد

حيـــــث ان المتعاقـــــدين يملكـــــون قطعـــــة ارض زراعيـــــه كائنـــــه بناحيـــــة........ مركز...........بحوض..........نمره..........محافظة..........ولقد سبق تحرير عقد قسمة وفرز وتجنيب مؤرخ بتاريخ..../.../........ تحدد فيه ما يخص كل طرف من نصيب وحيث ان اطراف هذا العقد رغبوا في استبدال اماكل القطع مع المحافظة علي نصيب كل منهم من المساحة فلقد تم الاتفاق والتراضي بينهم وبعد ان اقر كل منهم علي اهليته للاتفاق والتعاقد والتصرف علي الاتي :-

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد السابق جزء لا يجزء من هذا العقد

ثانيا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الاول السيد /............... بالقطعة رقم 1 واحد حليا التي كانت تأخذ رقمي (5,4) سابقا في العقد السابق البالغ مساحتها...س...ط...ف....وحدودها كالاتي :-

الحد البحري : ملك............ بطول

الحد القبلي : ملك............... بطول

الحد الغربي :..................بطول

الحد الشرقي :..................بطول

ثالثا :-

قبل المتعاقدين ان تختص الطرف الثاني السيدة /..................بالقطعة رقم (2) حاليا وسابقا القطعة رقم (2) والبالغ مساحتها س...ط...ف...وحدودها كالاتي :

الحد البحري :...جسر ترعة ومسقي الاطيان بطول

الحد القبلي : ملك............................ بطول

الحد اتلشرقي : ملك...........................بطول

الحد الغربي : ملك........................ بطول

رابعا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الثالث ورثه المرحوم /..................بالقطعة رقم (2) حاليا والبالغ مساحتها...س...ط...ف وحدودها كالاتي :

الحد البحري : ملك............... بطول

الحد القبلي :ملك..................بطول

الحد الشرقي :ملك..................بطول

الحد الغربي : ملك.............. بطول

خامسا :-

يقر جميع المتعاقدين بان هذه القسمة باتة ونهائية بحيث لا يجوز لاحدهم الرجوع في شيء منها واصبح كلا من المتعاقدين مالك الحصة الواردة قرين اسمه وله ان يتصرف فيها كما يشاء دون اي تدخل او اعتراض من الباقين بل اصبح من حق كل متقاسم ان يتخذ اجراءات تسجيل نصيبه واستغلاله كما يشاء ويقر الجميع انهم عي استعداد تسجيل عقد القسمة هذا لصالحهم جميعا او لصالح من يرغب علي اننفراد وتكون مصارف كل طرف علي حسابه الخاص

سادسا :-

حرر هذا العقد بالقسمة والفرز وبالتجنيب بعد استبدال اماكن القطع مع المحافظة علي المساحات من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند الاقتضاء

..................والله خير الشاهدين

طرف اول.................... طرف ثاني...........................طرف ثالث

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله

عقد بيع عمارة سكنية بها وحدات خالية

........./......../........ أنه فى يوم .... الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

.... السيد/ .... ويقيم برقم (1

.... شارع .... مدينة

.... محافظة .... ويحمل رقم قومى .... سجل مدنى

"طرف أول بائع"

.... السيد / .... ويقيم برقم (2

.... شارع .... مدينة

.... محافظة .... ويحمل رقم قومى .... سجل مدنى

"طرف ثان مشتر"

:يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الأول"

العقار المبنى المعطى رقم .... تنظيم والكائن باع الطرف الأول للطرف الثانى بشارع .... مدينة .... محافظة .... والمكون من .... تشتمل على عدد" .... "وحدة سكنية ,محل تجارى. يحددها من الناحية البحرية .... ومن . ... ومن الناحية الغربية .... الناحية القبلية .... ومن الناحية الشرقية

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن وحدات العقار المبيع مؤجرة وفقا لأحكام قانون أيجار الاماكن . فيما عدا .... وحدات أرقام .... بالطوابق .... فهى خالية غير مؤجرة

"البند الثالث"

الحق فى منفعة العقار المبيع اعتبارا يقر الطرف الأول بأنه يخول الطرف الثانى من .... لتحرير هذا العقد وقد تم تحويل عقود الايجار للطرف الثانى متضمنه .... أن القيمة الايجارية لوحدات العقار المؤجرة تبلغ

"البند الرابع"

قام الطرف الاول بتسليم الوحدات الخالية للطرف الثانى الذى له حق التصرف فيها كيفما يشاء فور التوقيع على هذا العقد, ويقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فيها بأى نوع من انواع التصرفات, فإن تبين وجود تصرف بالنسبة لوحدة أو أكثر سواء بالبيع أو بالإيجار أو بغيرهما يصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون اجراء آخر ويلتزم الطرف الاول فى هذه الحالة بأن حاجة لتنبيه أو انذار أو أتخاذ .... يدفع للطرف الثانى تعويضا أتفاقيا قدره

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... دفع منه عند التوقيع على هذا العقد مبلغ .... يدفع عند .... نقدا ويعتبر هذا العقد متضمنا مخالصة بذلك, أما الباقى قدره التوقيع على العقد النهائى.

"البند السادس"

تم الاتفاق على تحديد أجل أقصاه ثلاثة أشهر من اليوم للتوقيع على العقد النهائى, ويلتزم الطرف الاول خلالها بتقديم كافة المستندات اللازمة لأنهاء هذ العقد وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد أو اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لصحة البيع ونفاذه .

"البند السابع"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون .

ويضمن للطرف الثانى ما تضمنه هذا البند.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق .... بتاريخ ..../......../.........

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وأنه قابل التعامل فيه على الحالة التى وجده عليها.

"البند العاشر"

يقر الطرفان أن محل أقامة كل منهما المبين بصدر هذا العقد هو المعول عليه بالنسبة لكافة الاجراءات القانونية التى قد تتخذ فى شأن هذا العقد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى مصاريف العقد حتى تمام التسجيل.

"البند الثانى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات .

"البند الثالث عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف .

الطرف الأول"   "
""الطرف الثانى

عقد بيع عيادة طبيب

......../......../........ أنه فى يوم .... الموافق

: تم تحرير هذا العقدبين كل من

.... السيد الدكتور .... مقيم برقم .... شارع .... قسم (1

.... محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى

"طرف أول"

.... السيد الدكتور .... مقيم برقم .... شارع .... قسم (2

.... محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول العيادة الخاصة به للطرف الثانى والكائنة بالشقة رقم .... بالعقار رقم

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... ومجهزة بالأدوات والمنقولات الآتية :

.... : أولا : الأجهزة الطبية

.... :ثانيا المنقولات

["البند الثانى"

يقر الطرف الاول, بأن العين مؤجرة له من السيد/ .... بموجب عقد ايجار مؤرخ ..../......../......... وأن الطرف الاول هو الذى قام بتجهيز العين كمنشأة طبية لاستخدامها عيادة لمباشرة مهنته, وأنه استخدامها فى هذا الغرض طوال المدة من ..../......../........ حتى الآن

"البند الثالث"

يشمل البيع العين المؤجرة لطرف الاول والمستغلة بمعرفته كعيادة طبية ,وما بها من اجهزة طبية ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الاول, كما يشمل الحق فى الإيجار ويتعهد الطرف الاول بتنازله عن عقد الإيجار للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد.

"البند الرابع"

تم هذا البيع وفقا لأحكام القانون رقم 51 لسنة 1981بشأن تنظيم المنشآت الطبية والذى يجيز للطبيب بيع عيادته لطبيب آخر مرخص له بمزاولة المهنة دون حاجة لموافقة المؤجر مالك العين, وللطرف الثانى الحق فى مطالبة المؤجر بتحرير عقد الايجار ايجار باسمه أو برفع دعوى لاثبات هذا .

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بأن عقد ايجار العيادة لم يزل ساريا وأنه لم يعلن بأية دعوى بالمطالبة بفسخه ولم يعلم برفع دعاوى ذلك حتى تاريخ هذا البيع , ولم يسبق له التصرف فيها.

"البند السادس"

لا يضمن الطرف ا لاول إلا وجود عقد الايجار ونفاذه وسبق مباشرة مهنة الطب بالعين فيما يتعلق بالتعرض الذى قد يصدر من المؤجر للطرف الثانى وعلى الاخير باعتباره صاحب الحق قانونا فى العيادة المبيعة منع هذا التعرض وفقا لما هو مقرر فيما بين المؤجر والمستأجر.

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وقدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد ويعتبر التوقيع عليه مخالصة بالوفاء.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الاساس وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب خفى قد يظهر مستقبلا ,وقد تسلمه بهذه الحالة فور هذه المعاينة .

"البند التاسع"

الموطن المختار فيما يتعلق بالاجراءات التى قد يتطلبها تنفيذ هذا العقد بالنسبة لطرفيه هو عنوان كل منهما المبين قرين اسميهما

"البند العاشر"

. العقد تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى "

عقد بيع فيلا بمحتوياتها

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

2)السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن فيلا مكونة من ....طابق برقم .... تنظيم, شارع .... مدينة .... محافظة ....ويحيط بها حديقة مسورة يشملها أيضا هذا العقد, وتبلغ جملة المساحة .... مترا مربعا , يحدها من الناحية البحرية .... ومن الناحية القبلية .... ومن الناحية الشرقية .... ومن الناحية الغربية........

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم باخلائه وتسليمه خلال مدة أقصاها نهاية شهر .... سنة .... وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى الحق فى اللجوء لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ .... عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من مصاريف تعتبر بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر.كما يلتزم هذا الطرف بتسليم المبيع المنقولات التى كانت بها عند المعاينة وفقا للقائمة المرفقة.

"البند الثالث"

ليس للطرف الاول أن ينتزع أى شئ مما خصص للمبيع "من أشجار أو نفورات أو تماثيل أو رخام أو صنابير أو أرضيات أو غير ذلك"وإلا كان مسئولا عن رده وتعويض الطرف الثانى بما ترتب على النزع من ضرر.

"البند الرابع"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعا أو ايجارا أو خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقا لما هو معرفة به فى القانون وإلا كان ضامنا.

"البند الخامس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم الاخير بأخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ .... فقط .... بالشيك رقم .... مسحوب على بنك .... "أو نقدا"على أن يدفع الباقى عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لأنهاء اجراءات العقد النهائى خلال أجل أقصاه ..../......../........ وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين أتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى وجده عليه وقت المعاينة.

"البند التاسع"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق ....
بتاريخ ..../......../........ توثيق........

"البند العاشر"

يتحمل الطرف .... مصاريف العقد حتى تمام شهره.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بصدد هذا العقد على أن يكون محل أقامة كل من المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار الطرف الاخر بذلك كتابة.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول" "الطرف الثانى"

عقد بيع فيلا خالية

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن فيلا مكونة من ....طابق برقم .... تنظيم,شارع .... مدينة .... محافظة ....ويحيط بها حديقة مسورة يشملها أيضا هذا العقد, وتبلغ جملة المساحة .... مترا مربعا , يحدها من الناحية البحرية .... ومن الناحية القبلية .... ومن الناحية الشرقية .... ومن الناحية الغربية........

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم باخلائه وتسليمه خلال مدة أقصاها نهاية شهر .... سنة .... وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى الحق فى اللجوء لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ .... عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من مصاريف تعتبر بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر.

"البند الثالث"

ليس للطرف الاول أن ينتزع أى شئ مما خصص للمبيع "من أشجار أو نفورات أو تماثيل أو رخام أو صنابير أو أرضيات أو غير ذلك"وإلا كان مسئولا عن رده وتعويض الطرف الثانى بما ترتب على النزع من ضرر.

"البند الرابع"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعا أو ايجارا أو خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقا لما هو معرفة به فى القانون وإلا كان ضامنا.

"البند الخامس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم الاخير بأخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ .... فقط .... بالشيك رقم .... مسحوب على بنك .... "أو نقدا"على أن يدفع الباقى عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لأنهاء اجراءات العقد النهائى خلال أجل أقصاه ..../......../......... وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين أتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى وجده عليه وقت المعاينة.

"البند التاسع"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق .... بتاريخ ..../......../......... توثيق........

"البند العاشر"

يتحمل الطرف .... مصاريف العقد حتى تمام شهره.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بصدد هذا العقد على أن يكون محل أقامة كل من المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار الطرف الاخر بذلك كتابة.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول" "الطرف الثانى"

<u>**عقد بيع محل تجاري**</u>

حرر بتاريخ.../..... /........ بين كل من :

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف اول بائع)

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول المحل التجاري رقم ...... بالعقار قم........ بالمنطقة.........
قسم .... والبالغ مساحته..............

وحيث ان الطرف الاول رغب في بيع المحل المذكور وقد لاقت هذه الرغبة قبولا لدي الطرف الثاني وبعد ان اقر كل من الطرفين بكامل اهليتهما للتعاقد والتصرف وبأنهما غير خاضعين لأحكام الحراسة ولقد تم الاتفاق علي الاتي :-

اولا

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك ماهو المحل التجاري رقم...........بالعقار رقم............
بالمنطقة..... قسم.....

والبالغ مساحته................ متر فقط................ مترا تحت العجز والزيادة وعلي ماهو عليه في الطبيعة او كشف التحديد ويشمل هذا البيع موجودات المحل من اخشاب وزجاج وادوات كهربائية وخلافه

ثالثا

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره........ تم سداد مبلغ .... عند التوقيع علي هذا العقد ويتبقي مبلغ........ جنيه يدفعها الطرف الثاني للطرف الاول عند توقيع العقد النهائي امام الشهر العقاري او عند حضور الطرف الاول امام المحكمة المختصة للاقرار بصحة هذا البيع

رابعا

الت ملكية المحل موضوع هذا البيع الي البائع...عن طريق شرائه من ....
وذلك بالعقد المسجل رقم........ لسنه ....

خامسا

يقر الطرف الثاني المشتري بانه قد عاين المحل المباع المعاينه التامة والنافية للجهاله وانه قبل شرائه بالحالة التي هو عليها عند التعاقد كما يقر باستلامه المحل ووضع يده عليه منذ تاريخ هذا العقد

سادسا

يقر الطرف الاول بان المحل المباع خالي من اية رهون او حجوز او ديون او حقوق علي حق الملكية وانه لم يسبق له التصرف في المحل باي نوع من انواع التصرفات وان المحل مملوك له ملكية خالصة دون منازعة من احد وانه مسئول عن اي ضرائب او تأمينات او رسوم حكومية قبل تاريخ تحرير هذا العقد

سابعا

يتعهد الطرف الاول البائع بتقديم كافة المستندات المطلوبة للتسجيل وتكون مصاريف العقد وتسجيله علي عاتق المشتري القابل لذلك كما يتعهد بالحضور أمام مأمورية الشهر العقاري المختصة او المحكمة المختصة للإقرار بالبيع ولإنهاء إجراءات تسجيل المحل المباع

ثامنا

يقر الطرفان بان الحق في ملكية المحل المباع لا تنتقل الي الطرف الثاني الا بعد سداد كامل الثمن

تاسعا

اتفق الطرفان علي اي نزاع ينشا حول تنفيذ او تفسير هذا العقد تختص به محاكم........علي اختلاف درجاتها

عاشرا

تم تحرير هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد الطرف نسخه منها وبيد الطرف الثاني نسختين للعمل بموجبها عند الاقتضاء

طرف أول بائع طرف ثان

مشترى

عقد بيع محل تجارى بكامل أدواته ومنقولاته

حرر فى يوم ..... الموافق ...../...../.... بين كل من :

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف أول بائع)

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثان مشترى)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على ما يلى :

اولاً :

باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بموجب هذا العقد ماهو محل تجارى والمعروف باسم .... والمقيد بالسجل التجارى برقم ....وبكامل أدواته ومعداته ومنقولاته وأثاثه التجارى وهو عبارة عن "...

ثانياً :

يقع هذا المحل فى .... بشارع ....

ثالثاً:

تم هذا البيع نظير ثمن .... دفعه الطرف الثانى ليد الطرف الأول وقت تحرير هذا العقد ، ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

رابعاً :

يقر الطرف الأول بأن هذا المحل قد آل إليه عن طريق ....

خامساً :

يقر الطرف الأول أن المحل المبيع خال من الديون والرهون بسائر أنواعها ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب.

سادساً :

يقر الطرف الثانى بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملاته معاينه تامة و نافية للجهالة.

سابعاً:

يقر الطرف الثانى بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم وجميع المصروفات الأخرى المتعلقة به من التاريخ نفسه.

طرف أول بائع طرف ثان

مشترى

عقد بيع منقول معين بذاته

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

"البند الاول "

باع الطرف الاول للطرف الثانى .... عبارة عن .... لقاء ثمن قدره .... فقط .... للوحدة الواحدة باجمالىقدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... فقط .... والباقى على ثلاثة أقساط متساوية يحل الاول يوم ..../........./......... والثانى يوم ..../........./......... والثالث يوم ..../........./.........

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الاول بتسليم دفعة أولى عددها .... فقط .... عند التوقيع على هذا العقد من مخازنه الكائنة .... بمصاريف يتحملها الطرف الثانى, ويعتبر استلامه لها اقرار بسلامتها مما يحول دونه والرجوع على الطرف الاول بالضمان, وبتسليم الباقى خلال أجل أقصاه ..../........./.........

"البند الثالث"

فى حالة امتناع الطرف الاول عن التسليم فى الموعد المحدد, يكون للطرف الثانى , بعد انذار الطرف الاول على يد محضر وانقضاء اسبوع - الحق فى شراء ما يماثل ما امتنع الطرف الاول عن تسليمه, على ان يتحمل الاخير فرق السعر ان وجد.

"البند الرابع"

اذا امتنع الطرف الثانى عن تسلم المبيع أو الدفعة الاخيرة منه, كان للطرف الاول افرازه, وانذاره على يد محضر بالاستلام, لتحمل الطرف الثانى تبعة الهلاك والتزامه بدفع كامل الثمن باعتباره مالكا للمبيع منذ افرازه, ما لم يكن الامتناع راجعا إلى عيوب ظاهرة لا يقبلها الطرف الثانى.

"البند الخامس"

فى حالة الاختلاف على مواصفات ما تم افرازه من المبيع, يعرض النزاع على هيئة من المحكمين, يختار كل طرف حكما ثم يختار المحكمان محكما مرجحا ويكون قراره ملزما, فان ما يتفق الطرفان على اختيار العضو المنوط بهما اختياره, انعقد الاختصاص للقضاء .

"البند السادس"

يعتبر عنوان كل طرف الموضوع قرين أسمه موطنا مختارا فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.

"البند السابع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات حول تنفيذ هذا العقد .

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع منقولات وحدة سكنية

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى كافة المنقولات الموجودة بالوحدة السكنية رقم .... الكائنة بالعقار رقم........

شارع .... قسم .... محافظة .... وهى عبارة عن........

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على المبيع وأنه قام بالوفاء بالاجرة المستحقة للمؤجر حتى الشهر الحالى , وأنه لا يوجد امتياز على المبيع للمؤجر أو لغيره.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المنقولات جميعها معاينة تامة نافية للجهالة وقبل التعامل فيها على ما هى عليه وقد أشترى ساقط الخيار وليس له الرجوع على الطرف الاول فى هذا الصدد بالضمان.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المنقولات المبيعة للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد على أن يقوم بنقلها على نفقته.

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.

"البند السادس"

لا يجوز لأى من المتعاقدين الرجوع فى هذا العقد لأى سبب كان.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد بيع نهائى لأطيان زراعية

.... أطيان زراعية كائنة بناحية .... مركز .... محافظة

سهم .... قيراط .... فدان .... "مفرزة أو مشاعا فى القطعة رقم ....
.... البالغ مساحتها .... سهم .... قيراط .... فدان

.... الحد البحرى:القطعة

.... بأسم

.... الحد القبلى :القطعة

.... بأسم

.... الحد الشرقى:القطعة

.... بأسم

.... الحد الغربى:القطعة

.... بأسم

سهم .... قيراط .... فدان .... فقط .... ضمن المكلفة رقم ....
.... بالكشف الرسمى رقم .... والضريبة المقررة مبلغ ....لسنة

........./......../........ أنه فى يوم .... الموافق

حرر هذا العقد بين كل من:

.... السيد/ .... ويقيم برقم (1

.... محافظة .... ويحمل رقم قومى........ سجل مدنى

"طرف أول بائع"

.... السيد/ .... ويقيم برقم (2

.... محافظة .... ويحمل رقم قومى........ سجل مدنى

"طرف ثان مشتر"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى قطعة أرض زراعية موضحة بكشف التحديد سالف البيان, بثمن قدره .... فقط .... بواقع القيراط بمبلغ .... فقط .... وهى وارده بتكليف .... بالمكلفة رقم .... لسنة

"البند الثانى"

يقر الطرف الأول بأنه قبض كامل الثمن عند التوقيع على هذا العقد ويعتبر ذلك . الاطيان المبيعة فى حيازته وغير مؤجرة مخالصة للطرف الثانى, وبأن

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الاطيان محل هذا العقد للطرف الثانى فور التوقيع عليه .وبعدم التعرض له

"البند الرابع"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى ويلتزم بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير على أن , معرفة فى القانون .يخطره به الطرف الثانى فى الوقت المناسب

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى بأنه لا يمتلك بموجب هذا العقد ما يجاوز الحد الاقصى المقرر . قانونا وأنه غير خاضع للحراسة

"البند السادس"

.حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف

الطرف الأول" "
""الطرف الثانى

الرسوم

مليم جنيه

....
....
....
....

تنازل عن عداد مياه

....

محرر بين كل من:

1- ==================   المقيم بناحية بطينه مركز المحله الكبرى
مركز المحله الكبرى

((طرف أول متنازل))

2- =====================   المقيم بناحية المحله الكبرى 15 شارع
الحنفى بندر أول المحله الكبرى   ((طرف ثانى متنازل اليه))

<u>اتفق الطرفان على مايلى :</u>

تنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني عن ما هو : عداد مياه رقم المشترك
رقم المنطقه   مركب في شقه ناصيه الكائن بناحية بناحية المحله الكبرى ====
الدور العاشر علوى شارع نعمان الاعصر العهد الدينى 122 تابع بندر أول المحله
الكبرى رقم اللوحه

وذلك مقابل 50 ج خمسون جنيها نقدا

((طرف أول متنازل))   ((طرف ثاني متنازل إليه))

<u>*محضر تصديق*</u>

<u>وزارة العدل</u>

<u>مصلحة الشهر العقارى</u>

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم ....

انه في يوم .... الموافق...

تم التوقيع من السيد/...

أمامنا نحن...الموثق

بالمكتب...

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

عقد قسمه واختصاص اطيان زراعيه

انــه فى يوم :-   الموافق   /   /2000م

بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى الغربيه محرر بين ورثه المرحومه/================

المقيمين================== جميعا بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى غربيه حيث توفيت المرحومه والدتهم وتركت لهم قطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها   س   ط فقط قيراط وسهم لاغيربحوض العنب عشره بزمام القصريه ومحدده بحدوده اربعه وهى كالاتى :-

الحد البحرى :-   الحد الغربى :-

الحد القبلى:-   الحد الشرقى :-

وقد اقر جميع الاطرف على اهليتهم للتصرف التعاقد واتفقوا على تقسيم هذه القطعه فيما بينهم على النحو التالى :-

اولا :اختص السيد /=============== بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحته   س   ط   فقط قيراط وسمه لاغير الحد الشرقى :- الحد الغربى :- الحد القبلى :   الحد البحرى :-

ثانيا :- اختص السيد /============== بقطعه ارض زراعيه مساحتها   ط   س   فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها الحد القبلى :   الحد البحرى :   الحد الغربى : الحد الشرقى :

ثالثا :- اختص السيد / ============= بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها   ط   س فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها : الحد القبلى :   الحد الغربى : الحد الشرقى :   الحد البحرى :

رابعا :ـاختص السيد /==============   بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها   س   ط فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها كالاتى الحد القبلى: الحد البجرى :   الحد الشرقى :   الحد الغرب :

خامسا :- اختص السيد / ============ بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها   س ط فقط قيراط وسم لاغير وحدودها : الحد البحرى: الحد الغربى: الحد القبلى: الحد الشرقى :

سادسا : استلم كل طرف نصيبه واصبح لكل منهم حق التصرف فيما يخصه وقد الت اليهم ملكية القطع سالفة الذكر عن طريق الميراث الشرعى عن المرحومه والدتهم / =========

ويقروا بان هذه القطعه بالكامل هى وضع يد وزاره الحربيه والانتاج الحربى ويقروا بان كل منهم له الحق فى صرف الايجار الذى يخصه او عمل توكيل باسم احد الورثه لاستلام القيمه الايجاريه وتوزيعها بالتساوى كل حسب نصيبه الشرعى0

سابعا :- يقر الجميع بانهم ملزومين بالتوقيع لاى طرف منهم يرغب تسجيل حصته او نقل الملكيه بالتسجيل امام الشهر العقارى اوامام المحكمه0

ثامنا :- وحيث تمت القسمه الرضائيه فيما بين الورثة لايحق لاى منهم الرجوع وعلى من يرجع يلزم بدفع مبلغ وقدره 5000 ج خمسه الاف جنيها مع نفاذ عقد القسمة بكافة بنوده

الورثه الشرعين   الشهود

عقد مقاولة لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنــه فـي يـوم .... الموافـق .... , تـم بعـون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

1 - .... " طرف أول "

2 - .... " طرف ثاني "

تمهيد

لمــا كــان الطــرف الأول يرغــب فــي إنشــاء مبنــى إداري بمصــنعه الكــائن فــي ....وال مقـام علـى قطعـة الأرض رقـم .... عبـارة عـن .... , مكـون مـن .... , وفقـاً لأحكـام وشـروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمـة الأعمـال المرفقـة ووفقـاً للتصـميمات الـهندسـية والمخططــات المعتمــدة مــن ....بتــاريخ .... وبموجــب تصريح البنـاء الصـادرة مـن ....بتـاريخ .... , ولمـا كـان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظامـاً لإنشـاء وبنـاء مثـل تلـك المبـاني والإنشـاءات ولـديها الخبـرة الفنيـة والمعـدات والعـدد والأدوات والعمالـة الفنيـة المتخصصـة اللازمـة لتنفيـذ مثـل هـذه الأعمـال , وحيـث أن الطـرف الأول عرض علـى الطـرف الثـاني القابـل لـذلك إنشـاء المبنـى الإداري علـى قطعـة الأرض التي مساحتها .... داخل المصنـع التـابع للطـرف الأول والمشـار إليـه أعـلاه

على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية ...... إلخ .

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكملة له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين .

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحية إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة .

إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشاة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

تعاريف وتفسيرات .

1 ـ الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .

2 ـ مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .

3 ـ الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .

4 ـ قيمة عقد المقاولة : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد .

5 ـ المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .

6 ـ فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .

7 ـ الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .

8 ـ شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .

9 ـ المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

1 ـ يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابسات والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسبانه بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعة خطئه وتقصيره .

2 ـ يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص .

3 ـ يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه .

4 ـ يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصنعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .

5 ـ يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .

6 ـ يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

1 - يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .

2 - يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لاقدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية .

3 - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .

4 - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ماقد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستقدام في المشروع وإبعادها مباشرة .

5 - يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .

6 - يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

7 - يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها .... إلخ .

8 - يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما

يكون مسئولاً مسئولية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .

9 ـ لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .

10 ـ يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

مدة العقد ـ مدة تنفيذ الأعمال ـ التسليم الإبتدائي ـ فترة الصيانة .

1 ـ يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .

2 ـ تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (....... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع .

3 ـ تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .

4 ـ يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

قيمة العقد ـ قيمة الدفعات ـ الدفعة الأخيرة .

1 ـ حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # .... # (فقط .... ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها .... ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسئولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .

وتكون الدفعات على النحو التالي :-

1 -

2 -

3 -

4 -

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .

1 ـ يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .

2 ـ في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

تعديل المواصفات .

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني , هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق .

1 - يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة - لاقدر الله - لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

2 - يكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولية كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر .

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن .

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى

الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ او يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفايات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكتمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكتمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع

السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجبه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجبه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطياً بما يلي :-

1 ـ إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .

2 ـ الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .

3 ـ إزالة أي عمل يرى الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم .

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ماسبق ذكره , على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية , وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً , ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه , وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري .

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة , وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث , أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني

فإنه ـ أي الطرف الثاني ـ سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات .

1 ـ تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني :-

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبدء .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تليقه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئولياته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاعة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أياً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

2 ـ تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ ـ إن وجد ـ قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمليه

وعليـه أيضـاً أن يبين قيمـة المـواد الموجـودة وقيمـة أي معدات تنفيـذ وأي أعمـال مؤقتة .

3 ـ الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حـادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثـاني غير قـادر أو غير راغب فـي أن ينفذ علـى الفور مثـل هذا العمـل او الإصلاح , فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفـع أتعابهم للقيـام بمثـل هذا العمـل علـى حسـاب الطرف الثـاني إذا رأي الإستشـاري أن مثـل هـذا العمـل او الإصـلاح كـان الطـرف الثاني مسئولاص عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

البند الثلاثون

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشــاري إلــى الطـرف الثــاني بالبريـد المسـجل أو الفــاكس أو تسـلم مباشـرة باليـد إلـى المركـز الرئيسـي للطرف الأول , أو إلـى أي عنـوان آخـر يعينـه الطرف الأول لـهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً ونـافذا فـي حق الطرف الثـاني إذا تم على العنوان التالي .

....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم ....

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلـى الطرف الأول بالبريـد المسـجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلـى المركـز الرئيسـي للطرف الأول , أو إلـى أي عنوان آخر يعينـه الطرف الأول لـهذا الغرض , ويعتبـر التبليـغ صـحيحاً ونـافذا فـي حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (....)

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانـه المـذكور فـي هذا العقد وإذا لـم يخطـر أحـدهما الآخـر يكـون التبليـغ نـافذاً وصـحيحاً إذا تـم علـى العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليـغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين .... وتطبق على احكام هذا العقد .

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد .

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على .... صفحة من نسختين اصليتين تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الاول الطرف الثاني

عقد مقاولة

أنه في يوم .... الموافق ..../..../........

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها في هذا العقد

السيد الأستاذ / .... بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقــرها / ....

(طرف أول)

الســادة / شركة .... ويمثلها في هذا العقد عضو مجلس الإدارة المنتدب السيد المهندس / ....

ومقرهــا / ....

(طرف ثاني)

تمهيد

لما أن الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالي (مطروح - إسكندرية) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مرسي مطروح والبالغ مساحتها .... م2.

وحدودها وأطوالها كالأتي:

- الحد البحري بطول.

- الحد القبلي بطول.

- الحد الشرقي بطول.

- الحد الغربي بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل برقم .... بتاريخ / / مكتب توثيق .... والموافقة علي مشروع إنشاء قرية سياحية بموجب القرار رقم .... بتاريخ / / والمعلن بالوقائع المصرية بالعدد .... لسنة ....

وبناء علي دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ / / والتي استقرت علي قبول الطرف الثاني للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا علي الأتي:-

أولا :

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات التنفيذية والجدول الزمني وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفان جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لاحكامه.

ثانيـــا :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد 910 شاليه ويتم تقسيمها على مراحل تنفيذية علي النحو التالي:-

- المرحلة الأولي بعدد 310 شالية.

- المرحلة الثانية بعدد 300 شالية.

- المرحلة الثالثة بعدد 300 شالية.

ثالثـــا :

1. التأمين الابتدائي :-

قدم الطرف الثاني إلي الطرف الأول خطاب ضمان ابتدائي رقم .... بتاريخ / / بمبلغ .... جنيها.

2. التأمين النهائي :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ 700000ر00 جنيها (فقط سبعمائة ألف جنيها لاغير) نقدا إلي الطرف الأول وذلك خلال (تسعون يوما) من تاريخ هذا العقد كتأمين نهائي عن الأعمال موضوع العقد .... ويرد نقدا عند تقديم خطاب ضما ن نهائي بنفس القيمة بعد ستة شهور من بدء التنفيذ.

3. الأسعــار :-

أ. بالسـعر المقـدم مـن الطـرف الثـاني ووفقـا لقـرار لجنــة البـت .... جنيهـا (فقـط .... جنيها) وذلك مقابل الشاليه الواحد طبقا للتوصيف المعلن بكراسة الشروط.

ب. في حالـة طلب الطرف الأول لأيـة إضـافات جديـدة بالأعمـال وملزمـة لحاجـة العمـل يلتـزم الطرف الثاني بتنفيذها طبقا لما يتم إقراره من لجنـة ثلاثيـة مشكلة مـن المالك والاستشـاري والمقاول مع تحديد أسعار الأعمال الإضافية.

ج. يتم صرف مستحقات الطرف الثـاني بواقـع مستخلصـات شـهرية معتمـدة مـن الاستشـاري وذلك خلال أسبوع من تقديمها ويتم الصرف بنسبة 95% من حجم الأعمال المنفذة.

د. يستقطع نسبة 5% كتأمين أعمال يتم تسويتها عند الاستلام الابتدائي مقابل خطـاب ضـمان نهائي لمدة عام من تاريخ الاستلام الابتدائي.

ه. يلتزم الطرف الثاني بسداد نسبة التأمينات الاجتماعية المقررة علي الأعمال.

و. يلتزم الطرف الأول بسداد نسبة ضريبة المبيعات علي الأعمال المنفذة.

ز. يتم استقطاع الدمغات الحكومية من واقع المستخلصات المقدمة.

ح. تصرف التشـوينات بنسـبة 75% مـن قيمـة المـواد المـوردة بشـرط تقـديم الفـواتير المؤيـدة لذلك وإذا لم يقدم المقاول الفواتير المطلوبـة يـتم تحديـد أسـعار التشـوينات مـن اللجنــة الثلاثيـة المكونة من الاستشاري والمالك والمقاول.

ط. أي زيادة رسمية في أسعار مواد البناء بدء من تـاريخ الترسيه يتم المحاسبة عليهـا طبقـا لمعدلات الزيادة وعلي الطرف الثاني تقديم الفواتير الدالة علي ذلك وتعتمد من اللجنــة الثلاثيـة من خلال مستخلصات الأعمال.

ي. إذا توافر لدي الطرف الأول تدفق نقدي فلا مانع من صرف دفعة مقدمة لا تزيد عن 10% (عشـرة فـي المائـة) مـن قيمـة أعمـال المرحلـة المتفق عليهـا ..... مقابل خطـاب ضـمان بنكـي بنفس القيمة.

رابعــا :

التزامات الطرف الثاني:-

1. العمالة :

أ. يلتزم الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال المتخصصين والمشرفين والمهندسين اللازمين لحسن أداء العمل. كما يتعهد بالقيام بمعرفته وعلي نفقتـه باسـتخراج جميـع الـرخص والتصاريح اللازمة للعمالة كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلـي العمليـة وتهيئـة أمـاكن الإعاشـة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسئولا عن عماله وسلامتهم وعن أية أضرار تحدث لهم أو للغير كما يتعهد بتعويض الطرف الأول - في كل حالة - عن الضرر الذي قد يحدث نتيجة ذلك.

ج. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بمعرفته وعلي نفقته بالتأمين علي عماله طبقا لقواعد وقوانين التأمينات الاجتماعية والقرارات الوزارية المكملة لها والسارية خلال مدة تنفيذ الأعمال.

2. التوريدات (المواد والمهمات والآلات والمعدات والمنشآت المؤقتة) :

أ. يلتزم الطرف الثاني بتقديم عينات المواد دون مقابل لاعتمادها كتابيا من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

ب. يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد بالكميات اللازمة لتنفيذ الأعمال وطبقا للبرنامج الزمني علي أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والعينات المقدمة طبقا للفقرة (أ) من هذا البند والمعتمدة من الطرف الأول.

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقا للأصول الفنية الصناعية وطبقا لما جاء بمستندات العقد.

3. علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال :

أ. أن يراعي تماما سلامة جميع الأشخاص اللذين يحق لهم التواجد في الموقع وأن يبقي الموقع أو ما يقع منه تحت سيطرته والأعمال ما دامت لم تسلم أو يشغلها رب العمل في حالة من النظام اللازم لتجنيب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضروريا أو طلبته أي سلطة قائمة قانونا للحفاظ علي الأعمال وسلامة الأفراد.

ج. أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الإزعاج والضرر للأشخاص ولممتلكات الأفراد الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أسباب أخري تنشأ عن طريقة التشغيل.

د. أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة للحفاظ علي سلامة المنشآت المجاورة وفي حالة حدوث أية أضرار لاقدر الله يكون مسئولا وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك.

خامسا :

التعديلات والأعمال الإضافية والجديدة:-

1. للطرف الأول الحق في أي وقت من الأوقات قبل أو بعد البدء في الأعمال إجراء أي تعديلات هندسية أو أعمال جديدة يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها بمجرد استلامه خطاب الطرف

الأول بتكليفه بذلك وإذا ترتبت زيادة في الأسعار نتيجة هذه التعديلات يحق للطرف الثاني المطالبة بهذه الزيادة لما يتم إقراره من اللجنة الثلاثية.

2. للطرف الأول الحق في التعديل في الكميات سواء بالزيادة أو النقصان أو الإلغاء إذا كان هذا التعديل ناتج عن ظروف طارئة خارج إرادة الطرف الأول ويتم إعداد التوازن الزمني والمالي بين الطرفين.

سادسا :

التنازل عن العقد وإسناد الأعمال:-

- لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن العقد أو جزء منه عدا الأعمال التخصصية المتعلقة به فلا يجوز إسنادها إلي الغير إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الأول ويظل الطرف الثاني مسئولا مسئولية تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصصية.

سابعا :

تنسيق الأعمال بالموقع :-

- يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقا للجدول الزمني والمقدم منه المعتمد من المالك والاستشاري.

- يقر الطرف الثاني بالمعاينة النافية للجهالة للموقع ودراسة وفحص طبيعة الأعمال ومستندات العقد.

- يلتزم الطرف الثاني بتوفير مكتب لجهة الإشراف داخل الموقع وتسهيل مأمورية عملهم بالموقع حتى التسليم الابتدائي.

- يحق للطرف الأول التفتيش علي الأعمال والتوريدات بموقع العمل وبالورش والأماكن التي تجهز فيها الأعمال مع رفض الأعمال الغير مطابقة للرسومات والشروط والمواصفات أو أصول الصناعة.

- يتم اعتماد أماكن إقامة العمالة المؤقتة والتشوينات بالموقع من الطرف الأول قبل العمل.

- علي الطرف الأول توفير مصدر عمومي للمياه الصالحة للاستعمال حتى حدود أول المشروع مع التزام الطرف الثاني بسداد قيمة توصيل المياه من حدود المشروع إلي موقع العمل والاستهلاك حتى التسليم الابتدائي.

- علي الطرف الثاني تسهيل مأمورية حركة انتقال طاقم الإشراف لأقرب مدينة يتبع لها المشروع.

- يقر الطرفان بالعلم التام بالقوانين واللوائح والتعليمات المنظمة للأعمال موضوع هذا العقد والمعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ثامنا :

مدة سريان العقد:-

- يتم تسليم الموقع إلي المقاول علي الطبيعة خلال مدة شهر من تاريخ صدور التصاريح والتراخيص اللازمة للبناء

- يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال موضوع العقد تسليما ابتدائيا في مدة أقصاها .... شهرا (طبقا لبرنامج مراحل التنفيذ) من تاريخ تسليم الموقع.

- يلتزم الطرف الثاني بالتسليم النهائي للأعمال بعد مرور عام من التسليم الابتدائي والقيام بإصلاح وترميم ومعالجة أية عيوب أو أخطاء في الأعمال المسلمة ابتدائيا ومرحليا.

- أية تأخير في صرف مستحقات الطرف الثاني عن أسبوع من اعتماد الاستشاري تضاف مدة التأخير لصرف المستحقات إلي مدة الأعمال .

يحق للطرف الثاني مدة إضافية للأعمال في الحالات الآتية:-

أ. عند تكليف الطرف الثاني بأعمال إضافية .

ب. طلب الطرف الأول من الطرف الثاني بتعديل الجدول الزمني وفقا لجدول التمويل من الطرف الأول.

ج. عدم صرف مستحقات الطرف الثاني مع احتساب فوائد بنكيه علي فرق مستخلصين متتاليين.

د. في الظروف القهرية والأسباب التي تؤثر علي معدلات التنفيذ وتكون الأعذار إذا أقرها الاستشاري.

تاسعا :

فسخ العقد أو سحب الأعمال:-

أ. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط العقد.

ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال أو جزء منها لمدة 15 يوما متصلة أو 30 يوما منفصلة دون أذن كتابي من الطرف الأول بما يؤثر علي البرنامج الزمني للتنفيذ ما لم يكن هذا التوقف ناتج عن ظروف طارئة أو قوي قهرية يقرها الاستشاري.

ج. إذا اظهر الطرف الثاني بطء في التنفيذ أو أهمل أو اغفل القيام بآي من التزاماته المقررة ولم يتدارك ذلك خلال (خمسة عشر يوما) من تاريخ أخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.

د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو غير ذلك من أسباب فقدان الأهلية.

عاشرا :

غرامة التأخير والتعويضات:-

1. إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في المدد المحددة جاز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية لإتمام التنفيذ مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول دون اللجوء للقضاء في توقيع غرامة التأخير عليه عن المدة التي يتأخر فيها عن إنهاء العمل وتسليمه ابتدائيا ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدة التوقف التي يثبت الطرف الثاني للطرف الأول نشوؤها عن أسباب قهرية أو أسباب ليس للطرف الثاني سببا فيها وتكون الغرامة بالنسب الآتية:-

- 1% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 1.5% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2% عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2.5% عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 3% عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة 10% وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة التي لم يتم تسليمها بعد. أما إذا رأي الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحتسب الغرامة علي قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

2. في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال في الموعد المحدد طبقا للعقد وارتأى الطرف الأول لصالح نهو المشروع قبول مبررات الطرف الثاني وإقرارها جاز له إضافة مدة لنهو المشروع بشرط ألا يترتب عليها أية أعباء مالية يتحملها الطرف الأول.

الحادي عشر :

المراســـــلات:

يقر كل من الطرفين أنه اتخذ طوال مدة سريان العقد عنوانه المبين بصدد هذا العقد محلا مختارا له ويلتزم في حالة تغييره بأخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وآلا صحت المراسلات التي تتم علي العنوان المبين بالعقد.

الثاني عشر :

أولوية المستندات:

عند الاختلاف في تفسير العقد تكون المستندات المذكورة بالبند الثاني من الشروط العامة والأولوية التالية:-

1- التعاقد. 2- الشروط والمواصفات. 3- الرسومات المعتمدة.

4- محاضر الاجتماعات.

ويتم اللجوء إلي الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلي القضاء.

تختص المحاكم الواقع في دائرتها المشروع بنظر أية نزاع قد ينشأ (لاقدر الله) عن هذا العقد.

الثالث عشر :

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحتفظ نسخة عند الاستشاري.

الطرف الاول **الطرف الثاني**

عقد بيع نهائى لعمارة سكنية

.... عن عمارة سكنية كائنة بمدينة .... قسم .... محافظة

التعامل على عمارة سكنية من .... طوابق يشتمل الطابق الاول على (1
. ... وحدة سكنية وكل من الطوابق الآخرى على .... وحدة سكنية

. الحد البحريوبه الباب:شارع .... وطوله .... مترا

. الحد القبلى :العقار رقم .... ملك .... وطوله .... مترا

. الحد الشرقى :العقار رقم .... ملك .... وطوله .... مترا

الحد الغربى :شارع .... وطوله .... مترا

. مترا مربعا .... سنتمترا مربعا .... المساحة الاجمالية .... فقط(2

........./......../........ أنه فى يوم .... الموافق (3

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

.... السيد/ .... مقيم برقم (1

.... قسم .... محافظة

........يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف أول"

.... السيد/ .... مقيم برقم (2

.... قسم .... محافظة

........يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف ثان"

: يقر الطرفان بأهليتها للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن عمارة سكنية مكونة طابق برقم .... تنظيم, شارع .... مدينة .... محافظة ...., ...من وتبلغ جملة المساحة .... مترا مربعا , يحدها من الناحية البحرية .... ومن .... الناحية القبلية .... ومن الناحية الشرقية .... ومن الناحية الغربية

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم بتسليمه خلال مدة أقصاها نهاية شهر .... سنة .... وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى الحق فى اللجوء لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ .... عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من مصاريف .تعتبر بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر

"البند الثالث"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعا أو ايجارا أو خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقا لما .هو معرفة به فى القانون وإلا كان ضامنا

" البند الرابع"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم .الاخير بأخطاره بها فى الوقت المناسب

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ .... فقط .... بالشيك رقم .... مسحوب على بنك .... أو نقدا على أن يدفع الباقى عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لأنهاء اجراءات العقد النهائى خلال أجل أقصاه ..../......../......... وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين أتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه.

" البند السابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى وجده عليه وقت المعاينة.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق .... بتاريخ ..../......../......... توثيق........

" البند التاسع"

. مصاريف العقد حتى تمام شهره .... يتحمل الطرف

" البند العاشر"

يحتفظ الطرف الاول بحق الامتياز المقرر له كبائع على العقار المبيع ضمانا للوفاء بباقى الثمن وقدره .... فور قيد هذا الحق وحتى يتم الوفاء.

" البند الحادىعشر"

بأسم .... وفقا لكشف .... يقع المبيع ضمن المكلفة برقم .... لسنة .... الرسمى رقم

"البند الثانى عشر"

يقر الطرف الاول بأن المبيع لم يخضع لمقابل التحسين وأن شيئا من هذا لم يتقرر عليه, وان تبين خضوعه له فان الطرف الاول يلتزم به.

على أن تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات بصدد هذا العقد يكون محل أقامة كل من المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار الطرف الاخر بذلك كتابة.

"البند الثالث عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

" الطرف الأول"   " الظرف الثانى"

عقد بيع وضع يد على أرض مملوك للدولة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

"بند تمهيدى"

يضع الطرف الاول يده على أرض مملوكة للدولة كائنة بناحية .... سهم .... قيراط........ فدان ....

تبلغ مساحتها .... يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... وذلك منذ مدة لا تقل عن عشرين عاما, قام خلالها باستصلاحها وزراعتها بطريق الخفية, ولم تتعرض له أية جهة حكومية أو غير حكومية فى وضع يده.

"البند الأول"

يعتبر التمهيد سالف البيان جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ويتعين النظر إلى علاقة طرفية وفقا لما تضمنه.

"البند الثانى"

باع وتنازل الطرف الاول للطرف الثانى العقار سالف البيان وكذلك كافة المزروعات والمنشآت الموجودة به لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد, ويعتبر التوقيع عليه بمثابة مخالصة به.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العقار محل هذا العقد وقبل أن يتخلى الطرف الأول له عنه بحالته التى وجده عليها وقت المعاينة.

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى أن تعامله مع الطرف الاول عن العقار سالف البيان ساقط الخيار وليس له الرجوع على الاخير لأى سبب ولأى تعرض قد يقع له من الحكومة أو من الغير وينحصر ضمانه فى تعرضه الشخصى أو تعرض تابعيه.

"البند الخامس"

لا يجوز الرجوع عن هذا التعاقد لأى من الأسباب.

"البند السادس"

فى حالة تعاقد الطرف الثانى مع الجهة المالكة, لا يكون للطرف الاول الادعاء بأى حق على المبيع أو الرجوع على الطرف الثانى .

"البند السابع"

يعتبر عنوان كل من الطرفين المبين بهذا العقد موطنا مختار لكل منهما فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد تخارج من تركة

طرف أول : (الخارج) ....

طرف ثاني : بقيّة /أو من ورثة المرحوم وهم :

تمهيد

لما كان الطرفان من ورثة المرحوم .... وتستحق الأم السدس شرعاً والزوجة الثمن والباقي للأولاد للذكر مثل حظ الأنثيين .

وكان الطرف الأول راغبا في الخروج عن نصيبه في هذه التركة لقاء

من التركة وكان الطرف الثاني راغبا في مصالحته على هذا النّصيب وفق ما ذكر .

فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهليّة المعتبرة شرعا وقانونا على ما يلي :

البند 1

تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لايتجزّأ منه .

البند 2

تخارج الطرفان وتصالحا مصالحة قطعيّة لا رجوع فيها ولا نكول على خروج الطرف الأول لمصلحة الطرف الثاني القابل بذلك عن كامل نصيبه في تركة المرحوم ... البالغ السدس من التركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات شاملا ذلك

النقود والمنقولات والعقارات وسائر الحقوق وما هو ظاهر مما لها وما عليها وما سيظهر في المستقبل لقاء من أموال التركـة قبضه الطرف الأول من الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد ، و أبـرأ ت ذمّتهم من حصتها إبراء شاملا مسقطا كل حقّ ودعوى وطلب .

البند 3

توزّع سهام الطرف في التركة على أفراد الطرف الثاني بحسب سهامهم الارثية ويعاد حساب المسألة الارثيّة في ضوء ذلك .

البند 4

يضمن الطرف الأول للطرف الثاني عدم وجود مانع يمنعه من الإرث أو الانتقال أو يحجب عنه نصيبه المتخارج عنه كلا أو جزءا وأقرّ بأنه لم يتصرّف بأي جزء من هذا النصيب ولم يستوف أي دين للتركة ولم يف أيدين عليها .

البند 5

حل الطرف الأول محل الطرف الثاني في التركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وفي الدعاوى والأحكام والعقود والقيود والإشارات المتعلّقة بها وسلّط يده على نصيبه منها للتصرّف به تصرّف المالك بملكه من تاريخ هذا العقد .

البند 6

لا يدخل في هذا التخارج نصيب الطرف الأول من تعويض الضرر الأدبي عن وفاة مورّثه من جرّاء حادث ... وكذلك التعويض المخصّص من نقابة ... لأسرة المورّث وحقّه التقاعدي .

البند 7

يقع على عاتق الطرف الثاني جميع الضرائب والرسوم المالية والبلدية والغرامات والتسويات المترتّبة على التركة وموجوداتها وعلى هذا التخارج خاصة ضرائب التركات المترتبة على نصيب الطرف الأول المتخارج عليه وعلى هذا العقد .

البند 8

يعتبر أفراد الطرف الثّاني حيال الطرف الأوّل متكافلين متضامنين في جميع التزاماتهم بموجب هذا العقد

البند 9

التزم الطرف الثاني بإجراء معاملة التخارج ودفع نفقاتها ورسومها من ماله الخاصّ والتزم الطرف الأول بإقرارها حال دعوته لذلك .

البند 10

أسقط كل مكل طرف تجاه الآخر كل حقّ ودعوى وطلب يتعلّق بالغبن .

البند 11

أقرّ الطرف الثاني بعلمه التام النافي للجهالة بجميع محتويات النصيب المتخارج عليه وقبوله المخارجة عليه بحالته الراهنة مسقطا حقّه في الرّجوع على الطرف الأول بأي شيء نتيجة أي استحقاق كلّي أو جزئي أو عيب أو نقص أو أي سبب آخر إسقاطا شاملا كل حق ودعوى وطلب .

البند 12

حرر هذا العقد من نسختين احتفظ كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه

الطرف الأول الطرف الثاني

عقد توريد

تحرر هذا العقد فى مصر يوم ....-..-..

بين كل من:

الطرف الأول

المشار إليه فيما بإسم .... هو وزارة .... ومقرها فى ...., مصر ويمثلها فى هذا العقد ....

الطرف الثانى:

المشار إليه فيما بعد بإسم .... هو شركة .... ومقرها فى........ فرنسا , ويمثلها ممثل الوكيل المحلى المهندس / .... ووكيلها المحلى هو شركة .... القاهرة

المادة (1)

غرض العقد والأسعار

يتعهد المورد بتصنيع وتوريد المعدات التالية إلى المشترى القابل لذلك بموجب هذا العقد:

- المعدات

- الكمية

- سعر الوحدة بالفرنك الفرنسى

شروط التسليم وموعد التسليم:

ابرم هذا العقد على أساس .... , ووفقا لشروط الأنكوتيرمز , ونظير وحدة كاملة, والتسليم وفقا لشروط النقلى عبر الخطوط المنتظمة شامل أجر الشحن والتفريغ بالأسكندرية,مصر , بعد إختبار ات الورش ويتم تسليم البضائع فى غضون

........بعد إستلام المورد خطاب إعتماد نافذ معزز وسيتم مد فترة التسليم بما يناظر أى تأخير من بنك المشترى فى دفع المقدمة الى البنك الذى حدده المورد.

المادة (2(

التمويل

سيتم تمويل إجمالى قيمة هذا العقد من الإتحاد الدولى للتنمية قرض رقم .... الخاص بتمويل تكاليف المشروع القومى للصرف الصحى.

المادة(3(

شروط الدفع

سيتم دفع قيمة هذا العقد عن طريق خطاب إعتماد معزز غير قابل للإلغاء يسمح بالدفع الجزئى للمبلغ عن طريق بنك المدفوع إلى نسبة مائة فى المائة من قيمة العقد بالطريقة التالية:

أـ يدفع .... من إجمالى ثمن العقد .... دفعة مقدمة فى غضون ....يومامن توقيع العقد عند تقديم خطاب ضمان بنكى بمبلغ يعادل ذلك سارى المفعول حتى موعد تسليم البضائع ويتم إهلاك خطاب الضمان هذا بالتناسب مع قيمة البضائع المسلمة

ب ـ يدفع ....% من سعر البضائع المسلمة عند تقديم المستندات التالية:

1ـ أصل +4 صور من فاتورة المورد التى تبين وصف البضائع والكمية وسعر الوحدة وإجمالى السعر.

2ـ أصل +4 صور غير قابلة للتداول من بوليصة شحن نظيفة.

3ـ أصل +4 صور من شهادة المنشأ.

4ـ أصل +4 صور من كشف التعبئة والوزن بين محتويات كل عبوة.

5ـ شهادة الفحص لإختبار الوظائف الصادرة من ممثل المشترى تؤكد أن المعدات تم تصنيعها ومعاينتها فى مصنع المورد وإنها ملائمة للعمل فى نهر النيل للعمليات التى تتطلب الخدمة الشاقة.

6ـ شهادة معاينة الفحص البحرى صادرة من شركة الفحص البحرى ومقدمة من المورد

7ـ شهادة تأمين بحرى

ملحوظة:يتعهد المورد بأن يرسل بالبريد صور من المستندات رقم 1,2,4إلى المشترى وشركة التأمين فى غضون ثلاثة أيام أوقبل ذلك لتفادى أية مصاريف تستحق على التأخير فى تخليص البضائع من الجمرك

جـ يدفع الباقى وهو نسبة ....% من سعر .... للبضائع المسلمة فى غضون .... يوما من إستلام البضائع وذلك عن طريق خطاب الإعتماد عند تقديم شهادة الفحص والإختبار بالموقع فى النيل وشهادة الفحص والإختبار البحرى الصادرة من شركة الفحص البحرى والمقدمة من المورد

وفى حالة عدم تقديم المشترى شهادة فحص نهائى إلى المورد فى غضون فترة ....يوما وعدم إرسال المشترى إخطار بذلك إلى المورد مع إرسال المشترى إخطار بذلك إلى المورد مع إرسال صورة من هذا الأشعار إلى البنك يعترض فيها على دفع الدفعة الأخير والتى تبلغ نسبتها .... يجوز الدفع للمورد من خطاب إعتماد المعزز غير القابل للإلغاء فور تقديمه غلى البنك الشهادة الإضافية التالية موقعة ومؤرخة على نحو صحيح من المورد.

دـ يتم أيضا دفع مبلغ ....فرنك فرنسى وهو ما يوازى ....فى المائة من ثمن الفحص البحرى عن طريق خطاب الإعتماد فور تقديم إخطار إستلام موقع على النحو صحيح من المشترى.

هـ يدفع أيضا عن طريق خطاب الضمان مبلغ .... وهو ما يوازى ....فى المائة من تكلفة الخبير الفنى للمشروع أثناء بدء التشغيل وذلك فور تقديم كشف الزيادة اليومى الصادر من المورد والموقع من المشترى

وـ يدفع عن طريق خطاب الإعتماد فور تقديم إستمارة التصدير للخارج مبلغ ....بما يوازى تسعين فى المائة من ثمن دليل التشغيل الفنى والمخططات والبيانات , والتشغيل والتعليمات , والصيانة الوقائية والتزييت والتشحيم الذى يحدد بوضوح وظائف واجبات المحرك , الشاسيه, النظم الهيدرولكية وغير ذلك من الإكسسوارات

زـ يدفع عن طريق خطاب الإعتماد مبلغ .... بما يوازى .... من سعر كاتالوج قطع الغيار للمحرك والشاسيه وذراع الرفع , ونظام الهيدروليكى وغير ذلك

من الإكسسوارات وذلك فور تقديم المورد إخطار إستلام إلى البنك موقع على نحو صحيح من المشترى.

المادة (4)

وديعة ضمان

يصدر المورد ضمانا لتسديد الدفعة المقدمة فى شكل ضمان بنكى صادر من بنك المورد بما يوازى .... من إجمالى قيمة العقد, ويتم إهلاك هذا الضمان تلقائيا بالتناسب مع البضائع المسلمة إلى المشترى وسيظل الضمان سارى المفعول حتى يتم تسلم الوحدات وسيتوقف تلقائيا فى فى نهاية الفترة.

ويصدر المورد تأمين نهائى فى شكل ضمان نهائى صادر من بنك المورد بما يوازى .... فى المائة من إجمالى قيمة العقد ويجوز إهلاك التأمين النهائى بالتناسب مع قطع الغيار المسلمة إلى مخازن المشترى , وكذلك مع نهاية فترة ضمان اية معدات تم تسليمها ويتوقف التأمين النهائى تلقائيا فى نهاية الفترة

المادة (5)

التسليم

يتم الإنتهاء من تسليم البضائع فى غضون .... يوماميناء الإسكندرية بعد إستلام المورد خطاب إعتماد نافذ معزز, وسيتم مدة فترة التسليم بما يناظر أى تأخير من بنك المشترى فى دفع الدفعة المقدمة إلى البنك الذى عينه المورد.

المادة (6)

التأمين البحرى

يترتب المورد لتأمين شامل على البضائع يغطى كل المخاطر من وقت الشحن على متن السفينة حتى ميناء الإسكندرية بحيث يغطى .... من قيمة البضائع ويشارك الوكيل المحلى للمورد فى كل الإجراءات الخاصة بأية مطالبات تأمين تصدر من المشترى

المادة (7)

الفحص

يجرى إختبار فحص الوظائف فى مصنع المورد الكائن فى .... ـ ويقدم موعد برنامج الإختبار إلى المشترى قبل شهر من الإختبار إلى المشترى قبل شهر من الإختبار وفى حالة عهم حضور خبير الفحص المعين من المشترى فى مصنع المورد فى غضون الفترة الموضحة يحق لمورد إجراء الإختبارات بمفرده على مسؤليته ويصدر شهادة توضح أن المعدات مطابقة لشروط العقد والمعايير والمعمول بها

المادة (8(

الإختبار بالموقع

فور تجهيز الوحدات للعمل سيجرى إختبار للوظائف لفترة مستمرة مدتها .... اثناء فترة المساعدة الفنية المنصوص عليها فى العقد.

وتتم معاينة الوحدات فى حضور المورد أو من ينوب عنه لتحديد أن كل مكونات الوحدات تؤدى وظائفهما بشكل صحيح فى وقت متزامن طبقا للمواصفات الفنية.

ويهدف إختبار سرعة الوحدات للتأكد مما يلى:

ـ أن سرعة الوحدة فى المياه الصافية ....

ـ ان سرعة الوحدة فى الكتل العضوية ....

ويتحمل المورد كل التكاليف المتعلقة بعمليات خلال فترة الإختبار .... ,وعند إنتهاء هذه الإختبارات بنجاح يصدر المشترشهادة القبول خلال .... وفى حالة فشل الإختبار يقوم المورد بإصلاح الأجزاء المعيبة بنفسه ويعاد الإختبار مرة ثانية.

ويجب على المشترى العناية بالوحدة من أوضاع التسليم حتى مكان التجميع .... ثم إلى موقع الإختبار ويتحمل الجمارك , ومصاريف الميناء وشاحنات للنقل البرى وأجرة إستعمال الونش , ويشترك طاقم التشغيل والصيانة فى إعادة التجميع مع الخبير الفنى للمورد وتحت توجيه.

ويجب أن تبدأ الإختبارات فى غضون فترة .... يوما من التسليم .... الإسكندرية.

المادة (9(

غرامات التأخير

فى حالة تأخر التسليم, يجوز للمشترى أن الخصم من سعر العقد مبلغا يعادل .... من سعر البضائع المسلمة بعد موعدها أو الخدمات التى لم تنفذ عن كل أسبوع تأخير بحدأقصى خصم .... فى المائة من البضائع أو الخدمات المتأخرة من سعر العقد.

المادة (10(

الضمان

يظل ضمان الماكينة سارى لمدة .... شهرا من تاريخ إنتهاء الإختبارات بنجاح فى الموقع أو .... شهرا من تاريخ التسليم.

ويجب إضافة فترة التوقف بسبب العيوب وإصلاح الوحدة التى تخضع للضمان إلى فترة .... شهرا~, وتحتسب فترة التوقف من الوكيل المحلى للمورد وخلال فترة الضمان يجعل الوكيل المحلى فنييه ومهندسية جاهزين فىأى وقت لإصلاح الوحدة أينما كانوا فى مصر مجانا بالنسبة للبنود التى يشملها الضمان والتى سيتم إستبدالها أو إصلاحها فى هذه الحالة

ولا يشمل الضمان فى أى وقت سوء إستخدام المراكب والمعدات وملحقاتها

وفى حالة عدم توفر بعض قطع الغيار فى مخازن الوكيل أو فى السوق المحلى , فإنه سيسمح بإستخدام قطع الغيار المتاحة فى المخازن المشترى بشرط أن يعيدها المورد على حسابه إلى مخزن المشترى بنفس حالة القطع التى تم إقتراضها فى موعد لا يتجاوز فترة الضمان

وإذا لم يقم المورد بإعادة القطع التى تم إقتراضها يخصم المشترى تكلفتها بالإضافة إلى نسبة .... فى المائة رسوم إدارية من حساب المورد بدون أى إعتراض من المورد ويخطر المشترى المورد فى الحال من خلال وكيله المحلى كتابيا أوبالفاكس باللغة الإنجليزية بأية مطالبات بموجب ذلك ,وتوضح شهادة الضمان موقع السفينة والمشكلة بإختصار فى خطاب يرسل بالفاكس إلى المورد من خلال وكيله المحلى.

ويتحمل المورد كل التكاليف المتعلقة بمكونات النظام الهيدروليكى والكهربائى والميكانيكى للوحدات وكذلك الزيت الهيدروكلوريكى بسبب إصلاح القطع المعيبة خلال فترة الضمان بشرط أن لايكون العيب ناتجا عن سوء إستخدام السفينة أو ملحقاتها.

وفى حالة تخلف المورد عن إصلاح أى عيب فى غضون .... أيام للوحدة الموجودة فى الوجه البحرى لمصر حتى محافظة بنى سويف, ... أيام من محافظة المنيا حتى محافظة أسوان , وبعد إخطار بالفاكس بخطاب مكتوب باللغة الإنجليزية مخن المورد من خلال وكيله المحلى المحلى يتخذ المشترى الإجراء الإصلاحى على حساب المورد بدون الإخلال بأى حق أخر قد يكون للمشترى تجاه المورد بموجب هذا العقد وبالنسبة لقطع الغيار المعيبة يقدم المورد تقريرا يوضح الفترة المعقولة المطلوبة لإصلاح العيوب وفى حالة حدوث أى تأخير بعد الفترة المحددة توقع غرامة من حساب المورد بواقع .... دولار عن كل يوم وتعطى فترة سماح مدتها ....ايام عمل على كل فترة الضمان.

المادة (11(

الأدلة الفنية.

يقدم المورد مجموعة من أدلة التشغيل والصيانة, ومجموعة من كاتالوج قطع الغيار مكتوبة باللغة الانجليزية.

المادة (12(

معاينة الفحص البحرى

شركة الفحص البحرى هى .... وسوف تصدر شركة الفحص البحرى شهادة فى فرنسا تؤكد ان الشركة لديها الرسومات, وأنها عاينت بناء المراكب خلال فترة التصنيع مرة ك ل أسبوع.

المادة(13(

التدريب

يدرب المورد مهندسا واحد فى مصنعه فى فرنسا لفترة .... أيامممجانا بما فى ذلك تكاليف الصفر بالطيران,والمصاريف اليومية والاقامة الكاملة .

المادة(14(

القوة القاهرة

لا يكون المورد مسئولا عن مصادرة تأمينه النهائى أو التعويضات المتفق عليها أو انهاء العقد بسبب التخلف عن الأدلة فى حالة من حالات "القوة القاهرة" وفيما يتعلق

بهذه المادة تعنى" القوة القاهرة "أية حالة تخرج عن سيطرة المورد ولا تنتج عن خطأ أو اهمال المورد, ويكون من غير الممكن التنبؤ بها ويجوز أن تتضمن هذه الحالات ـ على سبيل المثال لا الحصر ـ افعال المشترى إما

بصفته السيادية أو التعاقدية , أو الحروب , أو الاضطرابات,أو الثورة,أو الحريق,أو الفيضانات,أو الاوبئه,أو قيود الحجر الصحى ,أو الحظر على الشحن.

المادة (15(

الضرائب والرسوم

يكون المورد مسئولا تماما عن كل الضرائب والدمغات ورسوم التراخيص وغير ذلك من الضرائب التى تنفرد خارج دولة المشترى .

المالدة (16(

قطع الغيار

فى غضون .... يوما من توقيع العقد يقدم المشترى إلى المورد قائمة بقطع الغيار والادوات ومعدات السلامة المطلوبة طبقا لاختياره تبلغ قيمتها .... فرنك فرنسى .

المادة (17(

شروط خاصة

من المعلوم للطرفين أن هذا العقد سيراجع من مجلس الدولة القانونى, وفى حالة نشوب أى نزاع بين الطرفين فى هذا العقد يطبق القانون المصرى .

المادة(18(

شروط العقد

فى حالة وجود أى تعارض بين وثائق العقد يعمل بوثائق العقد حسب الترتيب التالى :

-العقد

-المواصفات الفنية

-الرسومات

إثباتا لما تقدم وقع المشترى والمورد هذا العقد على نحو صحيح من نسختين طبق الاصل .

توقيعات

عقد بتعيين حارس على عقارات شائعة

إنه فى يوم -------- الموافق --------

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: --------

المقيم: --------

(طرف أول)

ثانياً: --------

المقيم: --------

(طرف ثانى)

ثالثاً: --------

المقيم: --------

(طرف ثالث)

بعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهم للتصرف اتفقوا على ما يلى:

تمهيد

حيث انه قد نشأ نزاع بين كل من الطرف الأول والطرف الثانى خاص بالعقار --------

وبسبب ذلك اقام الطرف الأول ضد الطرف الثانى الدعوى :- -------- ورغبة من الطرفين الأول والثانى بتعيين الطرف الثالث القابل لذلك حارساً على العقار المذكور لادارته فقد إتفقا على ما يلى .

البند الأول

التمهيد السابق جزء لا يتجزء من بنود العقد .

البند الثانى

لا يعد قبول الطرفين الأول والثانى على تعيين الطرف الثالث حارساً على العقار موضوع النزاع تسليماً من أحدهما للأخر بما يدعيه من حقوق له على العقار المذكور .

البند الثالث

علىالطرف الثالث ان يقوم بأعمال الادارة المعتادة ، من تأجير وتحصيل الايجار وإعطاء المخالصات والايصالات اللازمة موقعاً عليها منه ودفع الأموال الأميرية وإجراء الاصلاحات وخلافه ورفع الدعاوى اللازمة وتمثيل الطرفين فى الدعاوى المتعلقة بالايجار وعليه ان يبذل فى ذلك عناية الرجل المعتاد ، ولا يجوز له بطريق مباشر ان يحل محل احد الطرفين الأول والثانى او شخصا اخر فى أداء عمل من أعمال الحراسة .

البند الرابع

يتعين على الطرف الثالث امساك دفاتر حسابات منتظمة لرصد جميع الايرادات والمصروفات وعليه ان يقدم لكل من الطرفين الأول والثانى فى نهاية كل فترة حساباً عن نتيجة إدارته من واقع الدفاتر مؤيداً بالمستندات .

البند الخامس

اتفق الطرفان الأول والثانى على ان يقوم الطرف الثالث بخصم قيمة الأجرة الشهرية وقدرها -------- جنيهاً من ايراد العقار على ان يحتفظ تحت يده بصافى الايراد لحين الفصل فى النزاع القائم بينهما .

البند السادس

على الطرف الثالث ان يسلم من يحكم له نهائياً العقار المحكوم له مع متجمد صافى الريع من تاريخ هذا العقد حتى يوم التسليم وكذا جميع المستندات المتعلقه بالحراسة .

البند السابع

يستمر الطرف الثالث بالقيام بأعمال الحراسة لحين الفصل نهائياً فى النزاع القائم الا اذا اتفقا الطرفين الأول والثانى على انهاء مأموريته قبل ذلك .

البند الثامن

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الاول	الطرف الثاني	الطرف الثالث
الاسم	الاسم	الاسم

التوقيع التوقيع التوقيع

عقد توزيع منتجات

أنه في يوم .... الموافق .... ، بين كل من :

أولا : السيد/ .... بصفته صاحب مكتبة .... ومقرها .... طرف أول ناشر

ثانيا : السيد/ .... ومقيم .... طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :

البند الأول

عنوان الكتاب .... وعدد صفحاته ....صفحة أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر عدد .... من كتاب .... وفى حدود .... في المتوسط تعادل .... ملزمة تقريبا .

البند الثاني

سعر الكتاب .... وحصة المؤلف منه .... أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ ....جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع .... % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي .... جنيه .

البند الثالث

مدة العقد .... وعدد نسخ المصنف .... مدة هذا العقد .... يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى ....نسخة الدفعة الثانية .... نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ....نسخة زيادة عن المتفق عليه في كل دفعة يخص الطرف الثاني فى كل دفعة منها عدد ....نسخة

ويتم تسليم دار الكتب الوثائق المصرية من الكمية المشار إليها .... نسخ فى كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان.

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد .... نسخ دار الكتب والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغلاف الكتاب :اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون .... زنة .... وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق ....

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موصى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسئولة في تحديد سعر الكتاب , على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره .... جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببنود العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند 2,3,5,6,7,8يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل .... شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ...... ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور يكون من اختصاص محكمة ....

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

الطرف الأول الناشر الطرف الثاني المؤلف

عقد توكيل خاص ببيع عقار

أقر أنا .... الجنسية .... والمقيم .... رقم قومى .... بتاريخ........./......../........

سجل مدنى .... مسلسل رقم........

بأننى قد وكلت الأستاذ .... رقم قومى .... سجل مدنى .... والمقيم .... فى بيع العقار المملوك لى رقم .... تنظيم الكائن بشارع .... قسم .... محافظة .... والمكون من .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا بالمكلفة رقم .... باسم ....و ذلك وفقا للثمن والشروط التى يراها دون أى اعتراض منى على ذلك بعد التعاقد , وله التوقيع على عقد البيع الابتدائى والنهائى واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لذلك وقيد حق امتياز البائع ان رأى ارجاء الوفاء بجزء من الثمن أو ما بعد التوقيع على العقد النهائى , وقبض الثمن أو الجزء المعجل منه واعطاء المخالصات المتعلقة بذلك.

الموكل

عقد توكيل خاص لمحام

أقر أنا .... المقيم .... رقم قومى ....بتاريخ ..../......../.........

.... جل مدنى

.... بأننى قد وكلت الاستاذ .... المحامى فى الدعوى رقم .... لسنة

.... مدنى كلى

و لسيادته التوقيع على الصحيفة وايداعها قلم الكتاب وسداد الرسوم المستحقة والمرافعة الشفوية والكتابية بتقديم المذكرات وابداء الدفوع وأوجه الدفاع والرد على ذلك . بما يتفق وأصول القانون وايداع المستندات المؤيدة وسحبها والطعن بالتزوير والانكار على ما يقدمه الخصم من مستندات واعلان شواهد التزوير والتنازل عن ذلك , طلب ترك الخصومة وابرام الصلح أو رفضه والابراء والاقرار بالتصرفات المتعلقة بالنزاع وتحصيل الديون واعطاء المخالصات وتوجيه اليمين وردها ورد القضاة وسحب صور الاحكام والمبالغ المودعة خزينة المحكمة والجهات الادارية والمتعلقة بهذه الدعوى.

و لسيادته على وجه العموم القيام بكل ما يلزم للسير فى الدعوى حتى صدور حكم فيها أمام هذه المحكمة وليس له توكيل غيره من المحامين

عقد شركه تضامن

أنـه في يوم الخميس الموافق 14 / 6 /2001م يبين كلا من:-

أولا :- الأنسه / مريم جمال محمد عيسى ونبيلة جمال محمد عيسى القصر بولاية والدهم المهندس جمال محمد عيسى المقيمين بناحية **المحلة الكبرى شارع الإنتاج منزل رقم 118 ثان المحلة الكبرى مسلم مصري**

(طرف أول شريك متضامن)

ثانيا :-السيد / صلاح محمد محمد عيسى والمقيم بالمحلة الكبرى 18 1شارع الإنتاج ثان المحلة الكبرى مصريه مسلم (طرف ثان شريك متضامن)

ثالثا - السيدة / نبيلة محمد محمد عيسى المقيمة بناحية كفر حجازي مركز المحلة الكبرى مصريه مسلمة (طرف ثالث شريك متضامن)

رابعا - السيد/عبد الحميد عبد المجيد مصلحي المقيم بالمحلة الكبرى شارع الشتناوى من سكة زفتي مصري مسلم (طرف رابع شريك متضامن)

قد أقر جميع الأطراف على تكوين شركه تضامن فيما بينهما بالشروط الآتية

أولا : - اسم الشركة / هاى كوالتى الكترونكس

HI—QUALITY ELECTRONICS

ثانيا:- الغرض من تكوين الشركة :/ صيانة الأجهزة الإلكترونية وأجهزة الكمبيوتر

ثالثا :- مقر الشركة / 122 ش الغريب قاسم من جزيرة شدوان ملك ألبسوني محمود أبو عبده

رابعا:- رأس مال الشركة مبلغ 600 جنيه ((فقط وقدره ستمائة جنيها لأغير

المكسب والخسارة :- توزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء فيما بينهم بالنسب الآتية:-/ الطرف الأول 53 % الطرف الثاني 15% الطرف الثالث 15% الطرف الرابع 17% والمحاسبة في نهاية كل سنه من تاريخ بدء النشاط

❖ *__الإدارة__ :- اتفقا الشركاء ألا ربعه على أن تكون الإدارة والتصرف والتوقيع أمام كافه الجهات الإدارية والرسمية والحكومية والتمثيل أمام مصلحه الضرائب والمؤسسات التأمينية وكل ما يتعلق بالشركة فهي من اختصاص الطرف الأول وحده بصفته الولي الطبيعي على أولاده القصر أفراد الطرف الأول*

وأي تصرف أو توقيع يصدر من باقي الشركاء بدون توقيع الطرف الأول لا يعتد به يعتبر لاغى

سابعا :- اتفقا الأطراف ألا ربعه على انه فى حاله نشوب أي نزاع تكون محكمه مأمورية المحلة الكبرى هي المختصة به

ثامنا :- تحرر هذا العقد من أربع صور بيد كل طرف صوره للعمل بموجبها عند اللزوم

(الطرف الأول)

(الطرف الثاني)

(الطرف الثالث)

(الطرف الرابع)

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب التوثيق فرع المحلة الكبرى

محضر تصدق رقم

انه فى يوم / الموافق / / 2001 قد تم التوقيع

من

.

عقد توكيل رسمى عام

انه فى يوم .... الموافق ..../......../......... الساعة .... حضر أمامنا
نحن .... موثق العقود بالمكتب المذكور

السيد / .... الجنسية .... الديانة .... مواليد .... سنة .... المقيم
برقم .... شارع........

قسم .... محافظة .... رقم قومى .... بتاريخ ..../......../.........
مسلسل رقم .... سجل مدنى........

و قد وكل نيابة عنه السيد / .... الجنسية .... الديانة .... مقيم ....
وذلك فى البيع والشراء الوارد على عقار أو منقول والصلح والتحكيم والحوالة
والاقرار والاقراض والاقتراض والقسمة والمقايضة والعارية والوديعة والحراسة
والتأمين والكفالة والمقاولة وترتيب حقوق الانتفاع والارتفاق وفى الوفاء والاستيفاء
ومنح آجال للوفاء سواء ما تعلق بالديون أو الاثمان أو المعدل واعطاء
المخالصات والرهن وقيده وتجديد القيد وشطبه وتقرير حقوق الامتياز ومحو القيد
الخاص بها والحضور أمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق للتوقيع على العقود
النهائية وتسلم صورها وما قدم من أوراق ومستندات والتقرير بشطب الحقوق
العينية التبعية من رهن وامتياز واختصاص والتنازل عن أسبقية قيودها.

و التوقيع على الشيكات المصرفية لدى بنك .... وصرف قيمتها وسحب ودائعه
به وبصناديق التوفير وبالخزائن الحكومية وغير الحكومية وقبض المرتبات
والمعاشات والتأمينات والمكافآت والادخار والتوقيع على المستندات المتعلقة بذلك ,
وبيع وشراء الاوراق المالية من أسهم وسندات وحصص تأسيس ورهنها.

و حضور الجمعيات العمومية للشركات المساهمة والمؤسسات وتمثيله فى
اجتماعات مجالس الادارة.

و تجديد الديون واتخاذ الاجراءات اللازمة لقطع التقادم وتوجيه الاعلانات
والانذارات وتوقيع الحجوز التحفظية والتنفيذية العقارية والمنقولة والعرض الحقيقى
وقبوله.

و ادارة كافة أمواله واتخاذ الاجراءات اللازمة للحفاظ عليها بابرام عقود الايجار
وتحصيل الايرادات واعطاء المخالصات وطلب فسخ هذه العقود أو تقرير انفساخها
أو تفاسخها وقبول التنازل عنها واقامة المبانى وترميمها وازالتها وابرام العقود
المتعلقة بذلك من المقاولين واستصدار تراخيص البناء أو الاشغال واستلامها.

و كافة الاعمال اللازمة للتصدير والاستيراد من تخليص وسداد رسوم ونقل لكافة
السلع والمهمات وتسلم المستندات المتعلقة بها من الناقل ومصلحة الجمارك.

و استخراج الوثائق والجوازات وطلب التأشير عليها للسفر والاقامة وعلى وجه العموم له اتخاذ كل ما يلزم لتنفيذ هذا التوكيل وله توكيل المحامين وغير المحامين فى كل ما يلزم لذلك.

و بعد أن تلونا ما تقدم على الموكل , أقره ووقع عليه وصادقنا على ذلك.

"الموكل "
"الموثق"

عقد رسمى بهبة عقار بدون عوض

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

حضر أمامنا نحن .... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة و البالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع........

قسم .... محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى........

"طرف اول"

(2السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة و البالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع........

قسم .... محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى........

"طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يقر الطرف الاول بأنه وهب للطرف الثانى العقار المملوك له , الكائن .... والمكون من .... والبالغ مساحته .... والذى يحده من الناحية البحرية ....ومن الناحية القبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... باسم........

"البند الثانى"

آلت ملكية العقار للطرف الاول بطريق........

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العقار الموهوب للطرف الثانى فور التصديق على هذا العقد واسباغ صفة الرسمية عليه من الموثق المختص بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, ويتحمل كافة المصاريف اللازمة لذلك.

"البند الرابع"

يقر الطرف الاول بخلو العقار الموهوب من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, وبخلو من العيوب الخفية, ومع ذلك فان الطرف الاول لا يضمن أى تعرض أو استحقاق أو عيب خفى.

"البند الخامس"

تم هذا العقد بدون عوض , وليس للطرف الأول الرجوع فى هبته لاى سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثانى فى العقار الموهوب , ويكون للأخير وحده عليه كافة الحقوق المقررة للمالك من انتفاع واستغلال وتصرف على أن يتحمل كافة الاعباء المفروضة عليه.

"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول كافة المصاريف التى يتطلبها اتمام هذا العقد.

"البند الثامن"

وكل الطرف الثانى, بموجب هذا , الاستاذ .... المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية, وفى اتخاذ الاجراءات اللازمة لاشهار هذا التصرف.

وبعد تحرير هذا العقد , تلوناه على الطرفين وبعد اقراره منها وقعا عليه فى حضورنا وصدقنا على ذلك.

الموثق

عقد رسمى بهبة منقول (سيارة) بدون عوض

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف اول "

(2السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثانى"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الأول السيارة رقم........ ملاكى .... ماركة .... موديل........

سعة الموتور .... شاسية رقم .... وقد وهبها للطرف الثانى بدون عوض.

"البند الثانى"

آلت السيارة سالفة البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق .... بتاريخ......../......../........

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد من موثق العقود الرسمية بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, على أن يكون مسئولا عن كافة الوقائع التى نشأت قبل التسليم, أما ما يستجد بعد ذلك فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق على السيارة باعتباره مالكا لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربتها لمدة .... وثبت له صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا.

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاى سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة.

"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند الثامن"

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا,الاستاذ .... المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناه على الطرفين وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.

عقد رسمى بيع سفينة

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

أمامنا نحن .... الموثق بمكتب توثيق .... بمصلحة الشهر العقارى.

حضر كل من:

1)السيد/ .... رقم قومى........ سجل مدنى........

مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة........

"طرف أول"

2)السيد/ .... رقم قومى........ سجل مدنى........

مقيم برقم .... شارع .... قسم .... محافظة........

"طرف ثان"

وقد أقر الطرفان بأهليتها للتعاقد وطلبا الينا تحرير هذا العقد التالى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى سفينة تجارية مملوكة له مقيدة بسجن السفن تحت رقم........

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول بخلو السفينة محل هذا العقد من العيوب التى قد تخفى على الطرف الثانى وليست هناك عيوبا معلومة له ـ الطرف الاول ـ ولم يسبق أن حدث بها خلل أثناء ابحارها أو رسوها, وأجريت آخر عمرة لها بتاريخ ..../......../........ بمعرفة .... تم بها استبدال .... وفقا للتقرير الفنى المقدم صورته ضمن أوراقها.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السفينة المبيعة بمعرفة لجنة من المهندسين المتخصصين وتبين له سلامتها من ناحية........ ـ كما قام بصحبة هذه اللجنة بتجربتها بالابحار بها فى عرض البحر لمدة .... ساعة وبسرعات مختلفة, فوجد آلاتها تعمل بانتظام دون أن يعتريها عطل أو خلل, وقبل التعامل فيها على هذا الاساس.

"البند الرابع"

يشمل هذا البيع .... لاستخدامها والموجودة بها وهى .... كما يشمل قطع الغيار المملوكة للطرف الاول والخاصة بطراز السفينة والموجودة بمخازنه وفقا لقائمة تحددها المرافقة لهذا العقد , وقد تم وضع لافته على الباب الرئيسى لها تنفذ ملكية الطرف الثانى لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من الرهن الرسمى , ومن حقوق الامتياز وأن الشهادة المقدمة منه للطرف الثانى الصادرة من مصلحة النقل لم يترتب من بعد صدورها أى من هذين الحقين.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن ملكية السفينة محل هذا العقد قد انتقلت إليه بموجب عقد بيع رسمى مؤرخ ..../......../........ مبرم فيما بينه وبين السيد/ .... المالك السابق لها والمسجل بمصلحة النقل تحت رقم .... بتاريخ ..../......../........ وأن البيع كان لقاء قدره .... فقط .... تم الوفاء به كاملا

"البند السابع"

يقرر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى السفينة سالفة البيان بأى نوع من أنواع التصرفات , وأنه يضمن للطرف الثانى كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير.

"البند الثامن"

لا يضمن الطرف الاول التعرضات التى قد تقع من أية جهة حكومية ولو تعلقت بمدى صلاحية السفينة او وقف طرازها عن العمل أو خلاف ذلك مما تنظمه القوانين واللوائح المتعلقة بتسيير السفن.

"البند التاسع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... شاملا السفينة وما ألحق بها من معدات وقطع غيار, دفع منه الطرف الثانى خارج مجلس هذا العقد مبلغ .... فقط .... ودفع مبلغ .... فقط .... بهذا المجلس, وتعهد بدفع الباقى فى مدة قدرها.................

"البند العاشر"

احتفظ الطرف الاول بحق امتياز البائع حتى الوفاء بباقى الثمن وقدره .... فقط .... وله الحق بموجب هذا العقد فى قيد امتيازه بسجل السفن.

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الاول فور الوفاء له بباقى الثمن, أن يقدم مخالصة منه للطرف الثانى بموافقته على محو حق الامتياز المقرر له على السفينة المبيعة للأخير, على أن تكون المخالصة ثابته فى ورقة رسمية أو مصدق على توقيعه فيها, وبأن يقترن الوفاء باتمام هذه المخالصة, فان امتنع الطرف الاول عن ذلك , توقف فورا الفوائد المقررة على باقى الثمن.

"البند الثانى عشر"

يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر إذا لم يتم الطرف الثانى بالوفاء بباقى الثمن من الاجل المحدد.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى ـ بدون طاقم من البحار ـ فور التصديق على هذا العقد, والا التزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ .... فقط .... عن كل يوم تأخير , وقد روعى فى هذا التقدير مقدار الربح الذى يفوت على الاخير من عدم استغلاله السفينة.

"البند الرابع عشر"

من المتفق عليه أن تبعة هلاك السفينة على الطرف الثانى منذ التصديق على هذا العقد ولا يحول هذا الهلاك دون استحقاق الطرف الاول لباقى الثمن.

"البند الخامس عشر"

يقر الطرف الاول بأن السفينة مؤمنا عليها لدى شركة .... بالبوليصة رقم .... بتاريخ ..../......../......... وأن القسط السنوى مقداره .... فقط .... ويستحق اعتبارا من ..../......../......... ويتعهد بالتنازل عنها للطرف الثانى.

"البند السادس عشر"

يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين كل متعاقد, موطنا مختارا له بصدد ما يتطلبه تنفيذه.

"البند السابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الثامن عشر"

لكل من الطرفين الحق فى استلام صورة تنفيذية من هذا العقد كل بشخصه أو بوكيل عنه.

وبعد الانتهاء من تحرير هذا العقد تلوناه على المتعاقدين وقد وقعاه وصادقنا عليه.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى

عقد رسمى بيع طائرة

......../......../......... أنه فى يوم .... الموافق

. أما منا نحن .... الموظف بالجهة الادارية المختصة بتسجيل الطائرات

: حضر كل من

.... السيد / .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى (1

.... يقيم بشارع .... رقم .... قسم .... محافظة

"طرف أول بائع"

2) السيد/ .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى ....

يقيم بشارع .... رقم .... قسم .... محافظة ....

"طرف ثان مشتر"

وقد أقر المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد طلبا الينا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى طائرة ....

"البندالثانى"

يقر الطرف الاول بخلو الطائرة محل هذا العقد من العيوب التى قد تخفى على الطرف الثانى وليست هناك عيوبا معلومة له ـ الطرف الاول ـ ولم يسبق أن حدث بها خلل أثناء طيارنها او اقلاعها, وأجريت آخر عمرة لها بتاريخ ..../........./........ بمعرفة .... تم بها استبدال .... وفقا لتقرير الفنى المقدم صورته ضمن أوراقها.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين الطائرة المبيعة بمعرفة لجنة من المهندسين والمتخصصين .... كما قام بتجربتها بصحبة اللجنة وتبين له سلامتها من ناحية سالفة الذكر بالطيران بها لمدة .... ساعة على ارتفاعات مختلفة ثم الهبوط بها, ووجد آلاتها تعمل بانتظام دون أن يعتريها عطل أو خلل , وقد قبل التعامل فيها على هذا الاساس .

"البند الرابع"

يشتمل هذا البيع على .... والخاصة بطراز الطائرة , والمحددة بالقائمة المرفقة والموجودة بالمخازن الكائنة .... وقد تم وضع لافته على الباب الرئيسى لها تنفذ ملكية الطرف الثانى لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من الرهن الرسمى ومن حقوق الامتياز وأن الشهادة المقدمة منه للطرف الثانى الصادر من الجهة التى سجلت بها الطائرة لم يترتب من بعد صدورها أى من هذين الحقين.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن ملكية المبيع قد انتقلت إليه بوجب عقد بيع مؤرخ ..../......../........ مبرم فيما بينه وبين السيد/ .... المالك السابق لها, وتم

تسجيله برقم .... بتاريخ ..../......../......... بمكتب تسجيل الطائرات الكائن .... وأن البيع كان لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه عند التعاقد مبلغ .... وتم تقسيط الباقى على أقساط شهرية, واحتفظ البائع بامتيازه وقام بقيده بالسجل المعد لذلك, وقد تم محو هذا الامتياز بعد الوفاء بالقسط الاخير , وفقا للشهادة المشار إليها.

"البند السابع"

لا يضمن الطرف الأول التعرضات التى قد تقع من أى جهة حكومية ولو تعلقت بمدى صلاحية الطائرة أو وقف طرازها عن العمل أو خلاف ذلك مما تنظمه القوانين واللوائحالمتعلقة بالطيران.

"البند الثامن"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى خارج مجلس هذا العقد مبلغ .... فقط .... وتعهد بدفع مبلغ .... فقط .... عند التسجيل , والباقى وقدره .... بعد سته أشهر من التسجيل .

"البند التاسع"

احتفظ الطرف الأول بحق امتياز البائع حتى الوفاء بباقى الثمن وقدره .... فقط .... وله الحق بموجب هذا العقد فى قيد امتياز بسجل الطائرات

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الأول فور الوفاء بباقى الثمن أن يقدم مخالصة منه للطرف الثانى بموافقته على محو حق الامتياز المقرر له على الطائرة المبيعة للأخير , على أن تكون المخالصة ثابته فى ورقة رسمية أو مصدق على توقيعه فيها, وبأن يقترن الوفاء بإتمام هذه المخالصة, فان امتنع الطرف الاول عن ذلك, توقف فورا الفوائد المقررة على باقى الثمن.

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الثانى بفوائد اتفاقية بواقع .... عن باقى الثمن محل امتياز البائع حتى تمام السداد, مع مراعاة ما تضمنه البند السابق.

"البند الثانى عشر"

يلتزم الطرف الثانى بتسليم الطائرة وكافة تراخيصها ـ بدون طاقمها ـ إلى الطرف الثانى فور التصديق على هذا العقد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ .... فقط .... عن كل يوم تأخير , وقد روعى فى هذا التقدير حجم الربح الذى سوف يفوت على الأخير من عدم استغلالها , على أن يتحمل الطرف الثانى تبعة هلاكها منذ تسلمها.

" البند الثالث عشر"

يقر الطرف الأول بأن الطائرة مؤمنا عليها لدى شركة .... ببوليصة رقم ....
بتاريخ ..../......../......... وأن القسط السنوى مقداره .... فقط ....
ويستحق اعتبارا من ..../......../......... ويتعهد بالتنازل عنها للطرف الثانى على أن يتحمل الاخير ما قد يحل من أقساط.

"البند الربع عشر"

يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين كل متعاقد, موطنا مختارا له بصدد ما يتطلبه تنفيذه.

"البند الخامس عشر"

. تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد

"البند السادس عشر"

لكل من الطرفين الحق فى استلام الصورة التنفيذية لهذا العقد كل بشخصه أو بوكيل عنه.

وبعد الانتهاء من تحرير هذا العقد تلوناه على المتعاقدين وقد وقعاه و صدقنا عليه.

عقد رسمي لبيع حق انتفاع

**انه في يوم............. الموافق.../......../..... بمكتب توثيق.............
بمصلحة الشهر العقاري امامنا نحن............... موثق العقود الرسمية حضر كل من :-**

1) السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف اول بائع)

ثانيا : السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم ....

(طرف ثاني مشتري)

اقر المتعاقدون باهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الاتي نصه :-

البند الاول

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول الي الطرف الثاني المشتري لذلك حق الانتفاع مدة تبدأ من.../.../........ وتنتهي..... /.../..... عن المحل الكائن بالدور........من العقار رقم........ شارع........ ميدان........ وبمساحة تبلغ........ متر مربع وبياناته كالاتي :

الحد القبلي :......................

الحد البحري :......................

الحد الغربي :......................

الحد الشرقي :......................

البند الثانى

يقر الطرف الاول بان المحل موضوع هذا العقد مملوك له عن طريق الشراء بموجب العقد المسجل رقم .... بتاريخ.../.../........مكتب شهر عقاري ....

البند الثالث

يقر الطرف الاول بان المحل المذكور خالي من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية كما يقر بأنه حائزا له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه

البند الرابع

تم هذا البيع بثمن اجمالي وجزافي قدره .... وذلك عن كامل مدة.......... المبنية بالمادة الاولي .

البند الخامس

يقر ويعترف الطرف الثاني بانه عاين المحل المباع انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافيه للجهالة شرعا وانه قبل شرائه بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع علي الطرف الاول باي شيء بسبب ذلك

البند السادس

بمجرد التوقيع علي هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسليم المحل المبيع فورا

البند السابع

يحظر علي الطرف الثاني ممارسته لنشاط هدم اي مباني قائمة او سد اي منافذ قائمة او اجراء اي بروزات خارجية للمباني القائمة علي نحو يخل بسلامة المبني او النواحي الهندسية او الجمالية فيه ويكون اي تعديل كان في المحل المبيع حق انتفاعه او المبني الاصلي الكائن به بموافقة الطرف الاول موافقة كتابيه كما يلزم الطرف الثاني باعمال الصيانة وكافة الاصلاحات اللازمة خلال فترة سريان هذا العقد

البند الثامن

علي الطرف الثاني ان يستعمل المحل المبيع حق انتفاعه بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له وان يديره اداره حسنه ويبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد في حالة مخالفته ذلك يكون للطرف الاول الحق في نزع العقار من تحت يده واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر وقد قبل الطرف الثاني ذلك صراحة من الان كما قبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة هذا فضلا عن حق الطرف الاول في حاله خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون ان يلتزم بدفع اي تعويض عن ذلك للطرف الثاني

البند التاسع

يعتبر توقيع الطرف الثاني علي هذا العقد قبولا نهائيا لكل ما جاء به مواد وليس له الحق في الاعتراض علي اي منها مستقبلا ويعد هذا البيع لحق الانتفاع المحل بيعا نهائيا لا رجعة فيه لاي من الطرفين والا التزام الذي يعدل عن هذا البيع بتعويض الطرف الاخر بمبلغ..........جنيه

البند العاشر

يعتبر العنوان الموضح بصدر هذا العقد الموطن القانوني لكل طرف من طرفيه مالم يخطر الطرف الاخر بتغيير هذا العنوان بخطاب موصي عليه الوصول

البند الحادي عشر

تحرر هذا العقد بمصروفات ورسوم شهر واتعاب وما يلزم لاستيفائه بالكمال علي الطرف الثاني

البند الثاني عشر

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة لتقديمها لمكتب توثيق................ بمصلحه الشهر العقاري لاتمام شهر هذا العقد

طرف أول بائع **طرف ثان مشترى**

عقد طبع ونشر

أنه في يوم .... الموافق .... ، بين كل من :

أولا : السيد/ .... بصفته صاحب مكتبة .... ومقرها .... طرف أول ناشر

ثانيا : السيد/ .... ومقيم .... طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :

البند الأول

عنوان الكتاب .... وعدد صفحاته ....صفحة أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر عدد .... من كتاب .... وفى حدود .... في المتوسط تعادل .... ملزمة تقريبا .

البند الثاني

سعر الكتاب .... وحصة المؤلف منه .... أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ ....جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع .... % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي .... جنيه .

البند الثالث

مدة العقد .... وعدد نسخ المصنف .... مدة هذا العقد .... يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى ....نسخة الدفعة الثانية .... نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ....نسخة زيادة عن المتفق عليه في كل دفعة يخص الطرف الثاني فى كل دفعة منها عدد ....نسخة ويتم تسليم دار الكتب الوثائق المصرية من الكمية المشار إليها .... نسخ فى كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان.

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد .... نسخ دار الكتب والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغلاف الكتاب :اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون .... زنة .... وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات

ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق ....

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موصى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسئولة في تحديد سعر الكتاب , على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره .... جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببنود العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند 2,3,5,6,7,8يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل .... شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ...... ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور يكون من اختصاص محكمة ....

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

الطرف الأول الناشر

الطرف الثاني المؤلف

عقد عمل

بين كل من :

اولا : السيد / صاحب عمل (طرف اول)

ثانيا :السيد / عامل (وناش) مقيم :
يحمل جواز سفر رقم تاريخ الاصدار
الجهة (طرف ثاني)

اتفق الطرفان علي ماياتي :

البند الاول :

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة بمدينة وموقع العمل علي بعد

البند الثاني :

مدة هذا العقد (اشهر) تبدا من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيه او اخطار بإنتهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني

البند الثالث :

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحالات المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخصم من مستحقاته لدي الشركة

البند الرابع :

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون اعتراض من الطرف الثاني

البند الخامس :

يتقاضي الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب النظم المحلية ولا تحستسب مدة الانتقال من

المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع عنها اي اجر واي زيادة في ساعات العمل في ايم الاعياد والاجازات يزاد عنها الاجر بواقع 50 في المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائه وبالاضافة الي هذا الاجر يتقاضي الطرف الثاني مبلغ

كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل الفعلية فقط ويصرف الاجر بشيك علي البنك باسم العامل او الوكيل المعتمد من قبله وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر

البند السادس :

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا العقد

البند السابع :

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :

1- اذا انتهي العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل

2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات

3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين

4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته

5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني

6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة

البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشان يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول

البند العاشر :

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طبية بانه سليم الجسم والنظر وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك

البند الثاني عشر :

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب ويندز اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون انذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة

البند الثالث عشر :

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه

البند الرابع عشر :

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسئولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسئولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :

في حالة وفاة الطرف الثاني لاقدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فإ ن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها

البند السادس عشر :

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين

الطرف الاول

الطرف الثاني

عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة

انه في يوم...../..... /....حرر هذا العقد بين كل من : -

1) السيد الاستاذ /

(طرف اول)

2) السيد /

(طرف ثانى)

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يعمل موزعا للكتب مقابل عموله يتفق عليها ولرغبة الطرف الاول في الاستعانة بالطرف الثاني في توزيع مؤلف...................... انتاج الطرف الاول

فلقد تم الاتفاق بينهما بعد ان اقر كل منهما باهليته القانونية للتعاقد والتصرف

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :-

يقر الطرف الثاني بتسلمه لعدد........ نسخة من مؤلف والخاص بالطرف الاول وذلك لعرضه للبيع بسعر...........للنسخة ونظير عمولة قدرها...............ويقر الطرف الثاني بان هذه النسخ تحت يده وطرفه علي سبيل الامانه ويتعهد بردها او رد ثمنها عند طلبها

ثالثا :-

يقر الطرف الثاني بانه يتحمل جميع المصروفات اللازمة لعرض ونقل الكمية المسلمة له

رابعا :-

يقر الطرف الثاني بانه يقبل العمل الموكل اليه في مقابل عموله............عن سعر النسخة تخصم عند البيع وهي محددة في البند الثاني

خامسا :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

سادسا :-

تختص محكمة....................بكل جزئياتها باي نزاع ينشأ عن تنفيذ او تفسير هذا العقد

طرف اول... طرف ثاني

عقد عمل2

بين كل من :

اولا : السيد / صاحب عمل (طرف اول)

ثانيا :السيد / عامل (وناش) مقيم :
يحمل جواز سفر رقم تاريخ الاصدار
الجهة (طرف ثاني)

اتفق الطرفان علي مایاتي :

البند الاول :

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة بمدينة وموقع العمل علي بعد

البند الثاني :

مدة هذا العقد (اشهر) تبدا من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض

بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيه او اخطار بإنتهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني

البند الثالث :

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحالات المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخصم من مستحقاته لدي الشركة

البند الرابع :

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون اعتراض من الطرف الثاني

البند الخامس :

يتقاضي الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب النظم المحلية ولا تحستسب مدة الانتقال من المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع عنها اي اجر واي زيادة في ساعات العمل في ايم الاعياد والاجازات يزاد عنها الاجر بواقع 50 في المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائه وبالاضافة الي هذا الاجر يتقاضي الطرف الثاني مبلغ

كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل الفعلية فقط ويصرف الاجر بشيك علي البنك باسم العامل او الوكيل المعتمد من قبله وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر

البند السادس :

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا العقد

البند السابع :

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :

1- اذا انتهي العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل

2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات

3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين

4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته

5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني

6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة

البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشان يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول

البند العاشر :

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طبية بانه سليم الجسم والنظر

وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك

البند الثاني عشر :

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب ويندز اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون انذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة

البند الثالث عشر :

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه

البند الرابع عشر :

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسئولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسئولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :

في حالة وفاة الطرف الثاني لاقدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فا ن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها

البند السادس عشر :

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين

الطرف الاول

الطرف الثاني

عقد قرض

إنه فى يوم .... الموافق ..../ ..../ .....

تحرر هذا بالإيجاب والقبول بين كل من بين كل من :

السيد /............................المقيم..................... (طرف أول مقرض).

السيد.......................... / المقيم .... (طرف ثان مقترض).

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانونى ، اتفقا على الأتى:-

تمهيد

أنه بموجب هذا العقد يقوم الطرف الأول بإقراض الطرف الثانى مبلغ وقدره .... جنيه ، وذلك بفائدة سنوية ... % وذلك لمدة .....سنوات من تاريخه تبدأ فى ....يوم / ...شهر /... سنة، وتنتهى فى .... يوم / ....شهر / .....سنة. وذلك وفقا للشروط الأتية.

اولاً : يخضع هذا العقد لأحكام القانون المدنى.

ثانياً : يحق للطرف الثانى المقترض القيام برد مبلغ القرض كاملاً وبفوائده خلال السته أشهر الأولى بإرادته المنفردة.

ثالثاً : بموجب هذا العقد يصبح للطرف الأول المقرض حق الامتياز العام على جميع أموال الطرف الثانى المقترض.

رابعاً : يلتزم الطرف الثانى المقترض برد مبلغ القرض كاملاً ، وتزداد غرامة تأخيرية بمقدار 20% سنوياً ، تضاف شهرياً لأصل الدين. ويحق للطرف الأول استصدار أمر وقتى بموجب هذا العقد لاسترداد مبلغ القرض.

خامساً .... :

الطرف الأول .... الطرف الثانى

المقرض ..../ المقترض

عقد قرض حسن بدون فوائد

أنه فى يوم .... الموافق ....-..-..

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقة عائلية رقم ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يقر الطرف الثانى بانه من الطرف الاول مبلغ .... فقط .... تسليمه كاملا ونقدا بمجلس هذا العقد.

"البند الثانى"

منح الطرف الاول للطرف الثانى فترة سماح مدتها .... تنتهى فى نهاية شهر .... سنة .... يلتزم الطرف الثانى فور انقضائها بدفع مبلغ القرض للطرف الاول, ويحل الاجل فى حالة اعسار الطرف الثانى.

"البند الثالث"

تم هذا القرض بدون أية فوائد الا أنه فى حالة عدم الوفاء بمبلغ القرض فى الموعد المحدد, تستحق عليه فوائد اتفاقية بواقع .... % من تاريخ الاقتراض وحتى الوفاء.

"البند الرابع"

للطرف الاول حوالة حقه الثابت بهذا العقد إلى الغير وفقا لاحكام المقررة قانونا, ولا يكون للطرف الثانى الامتناع عن الوفاء للطرف الاول تذرعا بهذا البند مالم يخطر رسميا بالحوالة .

"البند الخامس"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد, ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد.

"البند السادس"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

عقد قسمة اتفاقية

محرر فى يوم ..... الموافق ../ .. / .. بين كل من :

أولاً : السيد / .... المقيم

ثانياً : السيد / .... المقيم

ثالثاً: السيد / .... المقيم

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف ، اتفقوا على بنود هذا العقد على النحو الآتى :

يمتلك الأطراف عقاراً مبنياً مكوناًمن (...........)والذى تركه مورثهم المرحوم / ....

أو أنهم يمتلكون (.............)على الشيوع .

وحيث إنهم يرغبون فى إنهاء حالة الشيوع ، فقد اتفقوا على ما يلى :

أولاً:

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانياً :

اتفق المتعاقدون على قسمة العقار أو العقارات المذكورة بالكيفية الآتية:

1

يختص الطرف الأول بالشقة رقم (..........).

2

يختص الطرف الثانى بالشقة رقم (........).

3

يختص الطرف الثالث بالشقة رقم (........).

ثالثاً :

يقر جميع الأطراف بأنهم عاينوا الحصة التى اختص كل منهم بها بموجب هذا العقد معاينة تامة ونافية لأية جهالة ، وأنهم يقبلون بها على حالتها .

رابعاً :

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل متعاقد المالك الوحيد للحصة التى اختص بها ، ويحق له أن يقوم باستلامها وتحصيل إيجارها أو يتصرف فيها .

خامساً :

هذه القسمة نهائية ، وقد تمت برضا المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم ، وعلى ذلك ليس لأحدهم الرجوع عنها .

سادساً :

تحرر هذا العقد من (.........) نسخة لكل طرف .

الطرف الأول .... الطرف الثانى .... الطرف الثالث

عقد مقاولة بناء بأجر إجمالى

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

(السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر ....سنة يقيم برقم........

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى........

"طرف ثانى"

سجل مدنى........

"طرف اول"

(2السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

(السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر ....سنة يقيم برقم........

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى........

"طرف ثانى"

....

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يلتزم الطرف الثانى باقامة عمارة سكنية للطرف الأول وفقا للرسومات الهندسية المقدمة له من الاخير وللمواصفات والشروط التى تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءا مكملا له.

"البند الثانى"

تتكون العمارة سالفة البيان من .... طابق يستغل الارضى منها كجراج يعلوه الطابق الاول مشتملا على .... شقة , ثم تتكرر الطوابق مماثلة للطابق الاول.

"البند الثالث"

يقر الطرف الاول بانه خصص قطعة الارض المملوكة له والبالغ مساحتها .... مترا مربعا , والكائنة بشارع .... قسم .... محافظة .... لاقامة العمارة , وقد تم عمل .... جسات بها بمعرفة المهندس المعمارى ....فتبين صلاحيتها لاقامة هذا البناء , وذلك وفقا للتقرير الهندسى المقدمة صورته للطرف الثانى.

و مع ذلك يتعين على الاخير معاينة الارض واخطار الطرف الاول فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للأساسات , عن أى عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على أن يتم الإخطار كتابة.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بدراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين على ألا يبدأ فى الاعمال التنفيذية إلا بعد تحققه من موافقتها لكافة الأصول الفنية التى يتمكن معها من تكملة الاعمال وفقا لها , ولا

يجوز له ابداء اية اعتراضات عليها أو طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على ذلك كتابة.

"البند الخامس"

لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء التنفيذ أن يرجع توقفه عن العمل أو تاخره فيه إلى عيب فى التصميم وإلا كان مسئولا عن التوقف أو التأخير وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء.

"البند السادس"

يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء واشغال الطريق وقد وكله الطرف الأول فى ذلك.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بتقديم كافة المواد اللازمة للبناء وفقا للمواصفات التى تضمنتها القائمة المرافقة , وبإحضار الأدوات والمعدات اللازمة للتشغيل.

"البند الثامن"

على الطرف الثانى القيام بكافة اعمال البناء باشرافه الشخصى ولا يجوز له ان يعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن لاى سبب من الاسباب , فيما عدا اعمال البياض والارضيات والنجارة والسباكة والكهرباء على ان يظل مسئولا عنها امام الطرف الاول.

"البند التاسع"

تناط المسئولية المدنية والجنائية المتعلقة بحراسة البناء والاشياء بالطرف الثانى منذ استلامه للارض وحتى تسليم البناء.

"البند العاشر"

اذا ثبت للطرف الاول اثناء سير العمل أن الطرف الثانى يقوم به على وجه معيب أو مناف لما تضمنه هذا العقد أو للقائمة الملحقة به , جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فورا , وإلا كان له طلب فسخ العقد او استئذان المحكمة - فى غير حالات الاستعجال - فى أن يعهد بالعمل إلى مقاول آخر على نفقة الطرف الثانى.

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى وحده كافة نفقات الأعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الإنذار أو بعده , وسواء قام هو باصلاحها أو عهد بها الى مقاول اخر كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك.

"البند الثانى عشر"

اذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب , جاز له طلب الفسخ والتعويض.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل أجره , للإشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها , وله الاعتراض على اى منها ويعتبر نائبا عن الطرف الاول فى ذلك , وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ أو اتمام العمل الذى اعترض عليه , ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول وتعرض عليه مستخلصات الصرف لاعتمادها قبل تقديمها للطرف الاول.

"البند الرابع عشر"

يلتزم الطرف الثانى بالتأمين عن الاضرار التى قد تتسبب اعمال البناء فى احداثها وكذلك عن مسئولية قبل الطرف الاول عن تهدم البناء او تصدعه . كما يلتزم بالتامين لدى هيئة التامينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاولة

" البند الخامس عشر"

يلتزم الطرف الثانى بتسليم العمارة كاملة التشطيب ومعدة للسكنى خلال ....شهرا من تاريخ توقيعه على محضر استلامه للارض على الا يتجاوز ذلك عشرة ايام من تاريخ صدور رخصة البناء.

"البند السادس عشر"

اذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق , التزم بدفع .... جنيها عن كل يوم تأخير على أن يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب , فان اصبحت المدة الباقية من المدة المحددة للتسليم غير كافية لانجاز العمل وفقا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى , كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول الأجل المشار إليه.

"البند السابع عشر"

لا يمكن للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاولة الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من اعمال وفقا للقيمة الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع اقل القيمتين التاليتين : ما أثرى به مقدرا بوقت البناء او ما افتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم.

"البند الثامن عشر"

يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى او ما يظهر من عيب فى البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها ويبدأ هذا الضمان من وقت تسلم البناء تسلما فعليا أو حكميا.

"البند التاسع عشر"

يلتزم الطرف الاول بتسلم العمارة خلال عشرة ايام من اخطار الطرف الثانى له , فاذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمى على يد محضر , اعتبر انه تسلمها حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليها.

"البند العشرون"

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد وفقا لما تم الاتفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة لقاء اجر اجمالى وجزافى قدره .... فقط .... جنيها يدفع على النحو التالى:

أولا : الدفعة المقدمة قدرها .... فقط .... جنيها تدفع فور التوقيع على هذا العقد.

ثانيا: الدفعة الثانية وتستحق بعد الانتهاء من اعمال الاساسات وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة.

ثالثا : الدفعة الثالثة وتستحق بعد الانتهاء من صب سقف الطابق الاول وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة.

رابعا : يعتبر الانتهاء من صب سقف كل طابق بعد ذلك مرحلة تستحق الدفعة الخاصة بها وفقا للمستخلص المتعلق بها , حتى الوصول الى الطابق الاخير المرخص به.

خامسا: تصرف دفعة قدرها .... فقط ....لاعمال النجارة والارضيات والسباكة والكهرباء والبياض والطلاء , ويتم الاتفاق على الدفعة التالية بعد تقديم المستخلصات المتعلقة بهذه الاعمال.

سادسا : تتم تصفية الحساب نهائيا بعد اتمام كافة الاعمال , ويحرر الطرف الثانى مخالصة بذلك.

"البند الواحد والعشرون"

يعتبر التقدير الذى تضمنه البند السابق نهائيا , ولا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع اثمان المواد الاولية اللازمة لاعمال البناء او لارتفاع أجور العمال أو للنقل أو الضرائب الجمركية على الواردات أو لأى سبب

اخر , كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه اذا ما تبين ان التكاليف الفعلية تقل عنه بكثير طالما التزم الطرف بتنفيذ الاعمال وفقا لما تم الاتفاق عليه.

"البند الثانى والعشرون"

اذا اخل الطرف الاول بتنفيذ التزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم , رغم قيام الطرف الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفاق عليه , كان للأخير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى , او طلب الفسخ والتعويض , فان كانت الاعمال قد تمت كان له حسابها حتى يستوفى حقه كاملا.

"البند الثالث والعشرون"

تم الاتفاق على تأجيل الوفاء بمبلغ .... إلى ما بعد التسليم بستة اشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على العقار محل هذا العقد ضمانا له , وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده , ويلتزم الطرف الثانى بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ.

"البند الرابع والعشرون"

إذا تأخر الطرف الاول فى تسليم الارض خلال عشرة ايام من تاريخ صدور ترخيص البناء , يلزم بدفع مبلغ .... فقط .... جنيها عن كل يوم تاخير , وقد روعى فى هذا التقدير ما قد يفوت على الطرف الثانى من كسب وما قد يلحق به من خسارة.

"البند الخامس والعشرون"

تختص محاكم .... بنظر المنازعات الناشئة عن هذا العقد , ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند السادس والعشرون"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول "   " الطرف الثانى"

عقد مقاولة لهدم بناء

......../......./....... انه فى يوم .... الموافق

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

.... السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم (1

..... قسم .... محافظة .... يحمل رقم قومى................ سجل مدنى

الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر ....سنة يقيم .... / السيد (2
.... برقم

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل
........مدنى

" طرف ثانى "

: يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار المبنى رقم .... الكائن بشارع .... قسم ....
محافظة .... والمكون من ....طابق , ويشمل كل طابق على .... شقة ,
. والبناء من الكمر المسلح والطوب الاحمر , او الحجر الجيرى

"البند الثانى"

يقر الطرف الثانى انه قام بمعاينة العقار سالف البيان معاينة تامة بدخول جميع
وحداته والوقوف على المواد المستخدمة فى تشييده وانه قبل ابرام هذا العقد على
. هذا الاساس وفقا لما تضمنته بنوده

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بالقيام بكافة الاعمال اللازمة لهدم العقار المشار اليه ونزع
جميعاساساته بالعمق التى هى عليه , ولا تتم تسوية الارض الا بعد ان يقر الطرف
. الاول كتابة بقبوله للاعمال التى قام بها الطرف الثانى فيما يتعلق بنزع الاساسات

"البند الرابع"

تتم اعمال الهدم وفقا للاصول الفنية المتعارف عليها , مع بذل العناية الواجبة
. الانقاض بقدر الامكان وتفادى الاضرار بالغير للمحافظة على

"البند الخامس"

يتعهد الطرف الثانى بنزع النجارة من ابواب ونوافذ وارضيات كمرحلة اولى , على ان يعهد بذلك الى شخص له دراية بهذه الاعمال للمحافظة على سلامتها , ويكون الطرف الثانى مسئولا عن الاتلافات التى كان يمكن تفاديها .

كما يلتزم بمثل ما تقدم عند نزع الرخام .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثانى الهدم بدفع الجدران لاسقاطها بل يجب ان يتم الهدم على المدماك.

"البند السابع"

تنقل الحراسة بالنسبة للعقار الى الطرف الثانى اعتبارا من تاريخ هذه العقد , فيكون مسئولا عنه وفقا للاحكام المقررة لمسئولية حارس البناء او حارس الاشياء , على ان يلتزم الطرف الاول بتسليمه اليه فور التوقيع على العقد بموجب محضر يثبت فيه ذلك .

"البند الثامن"

تتم كافة الاعمال بعمال الطرف الثانى ويكون وحده مسئولا عنهم كتابعين له سواء امام الغير او هيئة التامينات الاجتماعية .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الثانى باستصدار ما يلزم من تراخيص لاشغال الطريق ويكون وحده المسئول عن الاشغالات , ولا يكون له الحق فى الرجوع على الطرف الاول بشئ مما يتحمله فى هذا الخصوص , عدا المبالغ التى تدفع فى سبيل استصدار التراخيص فيتحمل بها الطرف الاول .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بفرز المواد الناتجة من عملية الهدم وتخصيص مكان لكل منها , على ان يتحمل الطرف الاول أجور خفارتها .

"البند الحادى عشر"

مدة هذا العقد .... شهرا يلتزم الطرف الثانى باتمام كافة اعمال الهدم ونزع الاساساتوتسوية الارض فى خلالها , فان لم يتم التنفيذ على هذا النحو التزم الاخير بدفع مبلغ .... فقط .... جنيها عن كل يوم تأخير ويكون للطرف الاول الحق فى خصم هذا التعويض من باقى الاجر المستحق للطرف الثانى . فان ظل التأخير اعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه , بما يجاوز المدة المتفق عليها بشهر او انذار أو أى أجراء أخر .

"البند الثانى عشر"

الاجر المستحق للطرف الثانى مقابل الاعمال سالفة البيان قدره .... فقط .... جنيها , دفع منه بمجلس هذا العقد مبلغ .... فقط .... جنيها ويدفع فقط .... جنيها عند وصول الاعمال الى سطح الطابق .... اما .... مبلغ الباقى فيدفع عند انتهاء جميع الاعمال وتسليم الارض للطرف الاول .

"البند الثالث عشر"

فى حالة عدم الوفاء بالدفعة الثانية يكون للطرف الثانى الحق فى التوقف عن العمل على ان يلتزم الطرف الاول فى هذه الحالة بان يدفع للطرف الثانى مبلغ .... فقط ....جنيها عن كل يوم ويمثل هذا المبلغ اجور العمال وما فات الطرف الثانى من كسب لو انه استمر فى عمله .

فان تعلق عدم الوفاء بالدفعة الاخيرة , كان للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول وفقا للقواعد العامة .

"البند الرابع عشر"

لا يجوز للطرف الثانى ان يعهد إلى مقاول من الباطن بتنفيذ الاعمال التى تضمنها هذا العقد والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو أنذار أو أى أجراء أخر .

"البند الخامس عشر"

التى تم فرزها متى كانت للطرف الثانى ان يطلب الى الطرف الاول نقل الانقاض تحول دون الاستمرار فى اعمال الهدم .

"البند السادس عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات فيما يتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند السابع عشر"

لكل طرف نسخة , حرر العقد من نسختين .

" الطرف الاول "   " الطرف الثانى "

عقد مقاولة مع مهندس لعمل تصميم ومقايسة

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف اول"

(2السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثانى"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطرف الاول الكائنة بشارع .... قسم .... محافظة .... للوقوف على مساحتها ومعرفة وضعها على الطبيعة , ثم القيام بعمل العدد اللازم من الجسات للتحقق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات.

"البند الثانى"

على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة بالبند السابق خلال ....يوما من تاريخ هذا العقد وتقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد مواقع المناورة والمساحة الواجب تركها بدون بناء ومناقشة الطرف الاول فى ذلك لاتمام التصميم والرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المناقشة , دون أدنى مسئولية على الطرف الاول.

كما يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن الارض والعمق الذى وصلت اليه كل منها وموقعها والرأى الفنى المترتب على نتيجتها والتصميم الذى يتفق مع ذلك.

على ان يقدم التقرير خلال مدة قدرها .... من نهاية الاجل السابق.

"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى , يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للطرف الاول خلال .... يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى , وعليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم أو يتنافى مع الاصول الفنية.

و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة , تصحح الرسومات وفقا لها على ان يتم ذلك خلال .... يوما من تاريخ هذا الطلب.

"البند الرابع"

فى حالة الموافقة على الرسومات , يوقع عليها كل من الطرفين وتسلم صورة منها للطرف الأول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية , مراعاة خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الواجب اتباعه وعرض الشارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء.

"البند السادس"

يتم وضع التصميم والرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من .... طابق يستغل الارضى منها جراج وتقسم الطوابق التى تعلو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها.

"البند السابع"

يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلى لكافة عناصرها , مراعيا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها.

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولية كاملة عن كافة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول أو بالغير فى حالة وجود خطا فى التصميم مهما كان قدره , وعليه الالتزام بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية وأعمال البناء وبما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان.

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الأعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء , ولا التحقق من أن الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذا للتصميم , ويلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء.

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بأن يوضح للطرف الأول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الأعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك , على أن يكون التوضيخ بمعرفة الطرف الثانى شخصيا وفى خلال مدة قدرها ......على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك , وعليه القيام بذلك من تلقاء نفسه ولا يكون له التحلل من مسئوليته المتعلقة بالتصميم لاى من الاسباب.

"البند الحادى عشر"

لا تنقضى مسئولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء مدة قدرها .... سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلما فعليا او حكميا دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم.

"البند الثانى عشر"

يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم ووضع المقايسة مقدرا بنسبة .... فقط .... من قيمة الاعمال.

و يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ .... فقط .... عند التوقيع على الرسومات , ومبلغ .... فقط .... جنيها بعد .... شهر من الدفعة الاولى , والباقى عند نهاية الاعمال.

"البند الثالث عشر"

لا يستحق الطرف الثانى أجره المحدد بالبند السابق كاملا اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له ويقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره .... فقط .... جنيها دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسبابا لهذا الرفض.

فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول او لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم.

"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر فى حالة وفاة الطرف الثانى او فقد اهليته قبل اتمام اعمال التصميم والمقايسة معا وقبول الطرف الاول لها.

و لا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة ويوافق عليها.

"البند الخامس عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه الموضح به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول " " الطرف الثانى"

عقد مقاولة من الباطن

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف اول"

2)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثانى"

"البند الاول"

يقر الطرف الثانى - المقاول من الباطن بانه اطلع على عقد المقاولة المبرم فيما بين الطرف الاول - المقاول الاصلى - وبين السيد / .... والمتعلق .... وقد احاط ببنوده احاطة تامة , كما قام بمعاينة .... وانه قبل ابرام هذا العقد على هذاالاساس.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ المقاولة وفقا للشروط التى تضمنها العقد المشار اليه بدون اى تحفظ مراعيا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها . وعلى الطرف الاول تسليمه العمل فور التوقيع على هذا العقد والا كان للطرف الثانى الرجوع عليه بتعويض عن الاضرار التى اصابته بسبب عدم تنفيذه.

"البند الثالث"

ينقضى الالتزام بضمان سلامة العمل وبضمان العيوب الخفية بالنسبة للطرف الثانى بتسليم الطرف الاول له.

اما اخلال الطرف الثانى بالالتزامات الاخرى فلا تنقضى بالتسليم ويكون للطرف الاول الرجوع بشأنها على الطرف الثانى.

"البند الرابع"

يتعهد الطرف الثانى بتوفير المعدات والمهمات اللازمة لانجاز العمل دون ان يطلب الى الطرف الاول احضار شئ منها.

"البند الخامس"

يتم تنفيذ العمل بواسطة الطرف الثانى وعماله , ويلتزم بالتامين على من لم يسبق التامين عليه منهم لدى هيئة التامينات الاجتماعية , ويكون مسئولا عنهم وفقا لاحكام مسئولية المتبوع عن اعمال تابعه.

"البند السادس"

تنتقل الحراسة الى الطرف الثانى فور تسلمه العمل ويكون وحده المسئول عن كافة الاضرار التى يسببها للغير وفقا للاحكام المقررة فى شان هذه المسئولية.

"البند السابع"

يظل الطرف الاول مسئولا عن بوليصة التأمين المنصوص عليها بالبند .... من العقد الاصلى والمتعلقة باعمال البناء . اما اشغالات الطريق فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها وعليه استصدار التراخيص اللازمة لها.

"البند الثامن"

ابرم هذا العقد لقاء اجر جزافى قدره .... فقط ....جنيها يدفع منه مبلغ .... فقط ....جنيها فور التوقيع على العقد , ومبلغ .... فقط .... جنيها فى ..../......../........ ومبلغ .... فقط ....جنيها فى ..../......../........ والباقى بعد التسليم.

"البند التاسع"

اذا اخل الطرف الاول بالتزاماته المحددة بالبند السابق , كان للطرف الثانى بعد انذار الطرف الاول فى العقد الاصلى - رب العمل - الرجوع بدعوى مباشرة بما يكون مدينا به للطرف الاول.

"البند العاشر"

)اختيارى فى حالة بقاء جزء من الاجر بعد تسليم العمل:(

يقر الطرف الاول بالتزامه بالوفاء للطرف الثانى بالباقى من اجره وقدره .... فقط ....جنيها فى موعد غايته ..../......../........ وهو موعد حلول القسط المستحق على رب العمل , وللطرف الثانى توقيع الحجز على هذا القسط تحت يد الاخير استعمالا لحق الامتياز المقرر له على قيمة القسط.

"البند الحادى عشر"

على الطرف الاول تسلم العمل فور اخطار الطرف الثانى له بذلك والا كان للاخير انذاره بالاستلام , وفى هذه الحالة ينقضى التزام الطرف الثانى المتعلق بالضمان كما تنقل تبعة الهلاك الى الطرف الاول ما لم يرجع عدم التسليم الى مخالفة الطرف الثانى للمواصفات المتفق عليها.

"البند الثانى عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له هذا الصدد.

"البند الثالث عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول "   " الطرف الثانى"

عقد مقايضة بحق متنازع فيه

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد .... /مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

)البند التمهيدى(

يمتلك الطرف الاول العقار .... بالعقار رقم........

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... عن طريق........

كما يمتلك الطرف الثانى العقار رقم........

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... عن طريق........

وقد رفعت الدعوى رقم .... لسنة .... كلى .... ضد الطرف الاول بادعاء عدم ملكيته للعقار سالف البيان ولم يتم الفصل فيها بعد.

يعتبر هذا التمهيد جزءا لا يتجزأ من العقد.

"البند الاول"

يلتزم الطرف الاول بالتنازل للطرف الثانى عن كافة المستندات الخاصة بالعقار المتنازع فيه بحيث يحل محله فى كافة الحقوق والالتزامات المتعلقة به بما فى ذلك السير فى الدعوى سالفة البيان.

ويلتزم الطرف الثانى بنقل ملكية عقاره إلى الطرف الاول واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لذلك.

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن المنازعة المبينة بالتمهيد كان لها شأن فى تقدير قيمة العقار المملوك للطرف الاول, وتأسيسا على ذلك, فقد تساوت قيمة كل من العقارين, وتمت المقايضة على هذا الاساس.

"البند الثالث"

يلتزم كل طرف بتسليم عقاره للطرف الاخر فور التوقيع على هذا العقد ويكون لكل منهما الحق فى الانتفاع به على النحو الذى يراه.

"البند الرابع"

قام كل طرف بمعاينة عقار الطرف الاخر معاينة نافية للجهالة وليس لاى منهما الرجوع على الاخر بأى شئ

"البند الخامس"

تمت هذه المقايضة بشرط سقوط الخيار بعد ان أحيط كل طرف بكافة الظروف والملابسات المتعلقة بعقار ومستندات ملكية الطرف الاخر.

"البند السادس"

يتحمل الطرفان مصروفات هذا العقد وكافة النفقات الاخرى ومنها رسوم التسجيل مناصفة فيما بينهما.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين, سلمت لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"

عقد مقايضة وارد على حقوق الارتفاق

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2)السيد .... /مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول "

يلتزم كل من الطرفين بتقرير حق ارتفاق على عقاره لصالح عقار الطرف الآخر على النحو التالى :

أولا: يقرر الطرف الأول على عقاره الكائن .... بالعقار رقم ....

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... عن طريق ....ارتفاقا بالمرور لصالح عقار الطرف الثانى فى المساحة. ....

ثانيا: يقرر الطرف الثانى على عقار الكائن .... بالعقار رقم ....

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... عن طريق ....ارتفاقا بالشرب لصالح عقار الطرف الاول من المسقى المملوكة للطرف الثانى والمارة بأرضه سالفة البيان, على أن يكون للطرف الاول توصيل المسقى من أقرب نقطة من أرضه بمجرى يمر بأرض الطرف الثانى يتساوى مع السقى فى الاتساع والعمق.

"البند الثانى "

يلتزم الطرف الأول بعدم استعمال حق الارتفاق إلا فى الأيام التى لا يقوم فيها الطرف الثانى برى أرضه على ألا يستمر الأخير فى الرى لأكثر من يومين متصلين وإلا كان للطرف الأول الحق فى القيام بالرى.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى باستخدام حق الارتفاق المقرر له بالمرور بما لا يرتب ضررا للطرف الاول.

"البند الرابع"

يضمن كل متقايض للطرف الآخر التعرض الصادر من الغير على أن يتم الاخطار به فى الوقت المناسب, ويتعهدان باتمام العقد النهائى خلال ....

"البند الخامس "

تم تقدير قيمة كل من حقى الارتفاق وتبين أن قيمة حق الارتفاق الخاص بالمرور تبلغ .... فقط .... وأن قيمة حق الارتفاق بالشرب تبلغ .... فيكون الحق الاول يجاوز الثانى بمبلغ .... فقط .... تعهد الطرف الثانى بدفعه كمعدل للطرف الأول خلال ....

"البند السادس "

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو انذار أو أى إجراء آخر فى حالة عدم قيام الطرف الثانى بدفع المعدل فى موعده.

"البند السابع "

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد . ويكون عنوان كل منهما المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد.

"البند الثامن "

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

"الطرف
الاول"
"الطرف الثانى"

عقد هبة رسمي

أنه في يوم .... الموافق
....

تم بعون الله تعالى الاتفاق والتراضي بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب "

السيد / " طرف ثان موهوب له "

بعد أن أقر الطرف الأول بأهليته المعتبرة شرعاً وقانوناً للتصرف تحرر العقد الآتي
-:

البند الأول :

وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض
وبدون مقابل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني بصفته والقابل
لذلك ما هو

....
....
....
....
....
....
....
....
....

البند الثاني

يقر الطرف الأول بأن ال .... الموهوب للطرف الثاني مملوك له بطريق ....

البند الثالث :

يقر الطرف الأول بأن الـ .... الموهوب خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وأن .... الموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً .

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثاني الموهوب له ال .... الموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

لا يحق للطرف الثاني الموهب له التصرف في الشقة الموهوبة له إلا بعد وفاة الطرف الأول ووفاة والدة الطرف الثاني أو الحصول على موافقة كتابية من والدة الطرف الثاني .

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة في أي وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيدة لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له بالهبة محل العقد .

البند السابع

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم كل طرف نسخة منها وتسلمت والدة الطرف الثاني نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الواهب الطرف الثاني الموهوب له

عقد وديعة بأجر

انه فى يوم .... الموافق........./......../........

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من:

(1السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى........

و عنوان محل العمل........

"طرف أول"

(2السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى........ سجل مدنى........

"طرف ثانى"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بتسلم السيارة رقم .... شاسيه رقم .... موديل ....و المملوكة للطرف الاول لايداعها لديه على أن يتولى حفظها وتشغيلها فى اوقات متعاقبة وتشحيمها.

"البند الثانى"

لا يجوز للطرف الثانى استعمال السيارة المودعة فى قضاء مصالحه ولكن يقتصر هذا الاستعمال لغرض ادارة الموتور والمحافظة على الاطارات وذلك بقيادتها مرة كل اسبوع لمسافة عشرين كيلو مترا.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة قبل ايداعها لديه ووجدها بحالة سليمة تماما وأن العداد الخاص بها وصل الى رقم........

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة للطرف الثانى بالحالة الثابتة بالبند السابق , ويعتبر تسلم الاخير لها دليلا على مطابقتها لهذه الحالة.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى برد السيارة فور طلب الطرف الاول بالحالة التى سلمت اليه بها مع مراعاة الاستعمال المتفق عليه , فان اخل بالتزامه بالرد , التزم بان يدفع

الطرف الاول مبلغ .... فقط .... عن كل يوم تأخير , باعتبار هذا المبلغ تعويضا متفق عليه.

"البند السادس"

اذا تبين ان الطرف الثانى قد اخل بالتزامه بحفظ السيارة على نحو ما سلف , وأدى عدم التشغيل أو سوء الاستعمال أو استعمالها فى مصالحه كان للطرف الاول الرجوع عليه بتعويض يقدر وفقا لما ناله من ضرر.

و يعتبر توقيع الطرف الاول باستعمال السيارة بدون تحفظ دليلا على سلامتها واخلاء لمسئولية الطرف الثانى.

"البند السابع"

يكون الطرف الثانى مسئولا عن هلاك أو تلف السيارة متى رجع ذلك الى تقصيره , ولا يسأل ان رجع ذلك الى القوة القاهرة.

و يكون الطرف الثانى مسئولا عن تلف أو هلاك السيارة ولو رجع ذلك الى القوة القاهرة , اذا تلفت او هلكت بعد اعذاره بالرد.

"البند الثامن"

يتعهد الطرف الثانى بأن يبذل فى حفظ السيارة عناية الشخص الحريص وأن يرعى تجديد الرخصة فى الموعد المقرر . وان يخطر الطرف الاول بالدعاوى والحجوزات التى تتعلق بها فى الوقت المناسب.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الثانى بانفاق المصروفات اللازمة لحفظ السيارة من التلف وله الرجوع بكل ما أنفق على الطرف الاول.

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثانى أن يعهد بحفظ السيارة إلى غيره دون اذن صريح من الطرف الاول وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء آخر ولا يخل ذلك باعتبار الطرف الثانى مسئولا عن اى تلف أو هلاك يحدث أثناء وجودها لدى الغير ولو رجع ذلك الى قوة قاهرة أو حادث فجائى.

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الأول بأن يدفع للطرف الثانى أجرا للوديعة مقداره .... فقط .... وقت انتهاء الوديعة.

"البند الثانى عشر"

للطرف الثانى حبس السيارة حتى يستوفى المبالغ المستحقة له من أجر ونفقات.

"البند الثالث عشر"

تختص محاكم ....بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الرابع عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" **" الطرف الثانى"**

عقد بترتيب دخل دائم تبرع

أنه في يوم .... الموافق ....

حضر أمامنا نحن .... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

1) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع .... قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف أول"

2) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع ....

قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالي:

"البند الأول"

التزم الطرف الأول بترتيب دخل شهري دائم للطرف الثاني مقدرا بمبلغ .... فقط .... وذلك على سبيل الهبة .

"البند الثاني"

يتم دفع الدخل سالف البيان .... بموطن الطرف الأول .

"البند الثالث"

يستمر الوفاء بالدخل طوال حياة الطرف الثاني وينتهي بوفاته .

"البند الرابع"

تسلم صورة هذا العقد للطرف الثاني بعد توثيقه وبعد الانتهاء من تحرير العقد تلوناه على طرفيه فأقره كل منهما وصادقنا على ذلك وتم توثيقه.

عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي

أنه في يوم .... الموافق ....

حضر أمامنا نحن .... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

1) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع ....

قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى ...."طرف أول"

2) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم بشارع ....

قسم .... محافظة ....بطاقة رقم .... سجل مدنى ...."طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الأول"

قام الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ .... فقط .... تسلمه الأخير بمجلس هذا العقد نقدا.

"البند الثاني"

تم هذا القرض بفائدة اتفاقية قدرها .... % سنويا,وتعهد الطرف الثاني بدفع دخل دائم سنوي للطرف الأول قيمته .... جنيها

"البند الثالث"

مدة هذا العقد .... ولا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال قبل انقضائها على أن يعلن رغبته في ذلك قبل هذا الأجل بسنة كاملة .

"البند الرابع"

يتم الوفاء بالإقساط التي تستحق بموطن الطرف الثاني المبين بهذا العقد .

"البند الخامس"

لا ينتهي العقد بوفاة اى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى إلى تركته إلى وقت انقضاء الأجل المحدد بالبند الثالث.

"البند السادس"

تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثاني للطرف الأول ضمانا للوفاء بالتزاماته والكائن .... والبالغ مساحته .... مترا مربعا والمكون من .... والذي يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... ضمن المكلفة رقم .... بتاريخ .... باسم .... والصادر عنه شهادة التصرفات السلبية المؤرخة ....

"البند السابع"

للطرف الأول طلب الاستبدال قبل الأجل المحدد بالبند الثالث في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع الدخل .... بعد استحقاق القسط الأخير، أو إذا أهلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا عنها أو إذا أفلس أو أعسر.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثاني بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الأول على أن يخطره الأخير بها فوراً .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه وإلا كان للطرف الثاني القيام بذلك والرجوع بما أنفقة على الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطنا مختارا في هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

تم بموجب هذا التوكيل الأستاذ .... المحامى فى استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد وإتمام إجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .

"البند الثاني عشر"

يتحمل الطرف الثاني كافة المصاريف التي يتطلبها تنفيذ هذا العقد وبعد إثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه وصادقنا عليه.وبذلك تم التوثيق.

....."الموثق"................ "الطرف الأول "..................."الطرف الثاني

عقد وصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى

أقر أنا ....الجنسية .... , الديانة .... , سن .... سنة ، رقم قومى .... بتاريخ ..../......../......... سجل مدنى .... مقيم

بأننى قد أوصيت للسيد / .... المقيم .... والكائن بشارع .... قسم ....

. وذلك وفقا لما يلى

"البند الاول"

أوصى بقسمة تركتى من عقار ومنقول بين ورثتى الشرعيين المنحصرين فى : 1) زوجتى السيدة / .... ابنى الاكبر .... ابنى الاصغر .... ابنتى .... / أمى السيدة

"البند الثانى"

. أقر بأنه لا وارث لى غير من ذكروا بالبند السابق وفيهم وحدهم ينحصر أرثى

"البند الثالث"

الاموال التى اكتسبها بعد ابرام هذه الوصية تؤول شائعة الى ورثتى سالفى الذكر وتوزع وتتقسم عليهم طبقا لقواعد الميراث ما لم أبرم وصية جديدة أعيد تقسيم . تركتى بموجبها

"البند الرابع"

: تتم القسمة عينا وفقا لما يأتى

أولا : تختص زوجتى السيدة / .... بالعقار المملوك لى رقم .... الكائن .... والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... بالمكلفة رقم .... باسم .... والغربية .... والمكون من

ثانيا : يختص ابنى الاكبر .... بالمتجر المملوك لى الكائن بشارع ....و المقيد بالسجل التجارى تحت رقم ....مشتملا على ما به من بضائع وحقوق متعلقة به , كما يختص بالعقار رقم .... الكائن بشارع ....
محافظة .... والمكون من .... والذى يحده من الناحية البحرية .... قسم .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... والمكون من ....
.... بالمكلفة رقم .... باسم .... ويختص أيضا بالسيارة رقم

ثالثا : يختص ابنى الاصغر بالعقار رقم .... الكائن بشارع .... قسم ....
محافظة .... والمكون من .... والذى يحده من الناحية البحرية ....
والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... والمكون من .... بالمكلفة .... رقم .... باسم

بالعقار رقم .... الكائن بشارع .... قسم .... رابعا : تختص ابنتى
محافظة .... والمكون من .... والذى يحده من الناحية البحرية ....
والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... والمكون من .... بالمكلفة ....رقم .... باسم

والدتى السيدة / .... بالعقار المملوك لى رقم .... الكائن خامسا : تختص .... والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية ....

"البند الخامس"

لا تعتبر هذه القسمة نافذة إلا بوفاتى , أما قبل ذلك فيكون لى الحق فى الرجوع فيها أو تعديلها فى أى وقت دون أن يكون لأحد ممن ذكروا فى البند الأول الاعتراض على ذلك.

"البند السادس"

فى حالة تصرفى فى عين من الأعيان السابقة , يخرج من كان مختصا بها من القسمة التى تضمنتها هذه الوصية ويستمر الباقون على ما خصص لهم على أن يستحق من خرج من القسمة حصته الميراثية من الأموال التى اكتسبها فيما بعد , فان تبقى شئ منها , كان مشاعا بين الجميع بعد موتى , أما ان قلت تلك الاموال عن هذه الحصة , بطلت القسمة وعادت جميع الأموال إلى الشيوع .

"البند السابع"

فى حالة ابرامى عقد رهن متعلق بعقار من الأعيان المبينة بالبند الرابع , ونفذ الدائن المرتهن عليه أو قام من اختص به بتطهيره , كان له الرجوع على الباقين كل بما يخصه من الدين محسوبا بقدر حصته الميراثية .

"البند الثامن"

اذا توفى من قبلى أحد ممن ذكروا بالبند الأول , آلت حصته المقررة التى اختص بها شائعة الى باقى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

"البند التاسع"

يضمن الموصى لهم بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض قانونى أو استحقاق , ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان , وتكون العبرة فى نفاذ القسمة بوفاة الموصى . فان كان احد الموصى له قد تقدير قيمة العين وقت أصبح معسرا عند استحقاق الضمان وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وباقى المتقاسمين غير المعسرين كل بقدر حصته .

"البند العاشر"

يسقط الضمان المبين بالبند السابق اذا كان الاستحقاق راجعا الى خطأ مستحق الضمان .

"البند الحادى عشر"

يلتزم الموصى له الذى يواجه باستحقاق الغير للعين التى اختص بها أن يخطر باقى الموصى لهم فى الوقت المناسب أو يدخلهم فى الدعوى المقامة ضده والا سقط حقه فى الضمان .

"البند الثانى عشر"

لا يجوز لأى من الموصى لهم الطعن على القسمة التى تضمنتها هذه الوصية بالغبن وليس له الحق فى طلب نقضها أو الرجوع على باقى الموصى لهم لهذا السبب .

"البند الثالث عشر"

لا يجوز لأى من الموصى لهم الطعن على هذه القسمة اذا جاوز حصة أحدهم فيها قدر ما يخصه فى الميراث طالما لم تجاوز الزيادة ثلث قيمة التركة مقدرة وقت القبض .

"محضر تصديق"

وزارة العدل ـ مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق ....

.... محضر تصديق رقم .... لسنة

........./......../........ أنه فى يوم .... الموافق

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ .... رقم قومى .... سجل
مدنى .... ,

ومن السيد/ .... رقم قومى .... سجل مدنى .... وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق ..

عقد وعد بالبيع

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم .... تنظيم الكائن بشارع ....

قسم"أو مركز" .... محافظة .... وهو عبارة عن ....

تبلغ مساحته .... مترامربعا , يحده من الناحية البحرية .... والقبلية ....
والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول ببيع العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى إذا ما أبدى الأخير رغبته فى الشراء خلال أجل أقصاه نهاية شهر .... سنة .... ,على أن تبدى هذه الرغبة بانذار على يد محضر فى حالة تغيب الطرف الأول عن موطنه الثابت بهذا العقد أو فى حالة أمتناعه عن اتمام العقد فور ابداء الرغبة شفاهة من الطرف الثانى,وحينئذ يكون للطرف الثانى اتخاذ الاجراءات القانونية لتمويل العقد إلى عقد بيع صحيح وذلك بعد ابداء هذه الرغبة.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثانى بعد مدة .... أشهر من ابداء الاخير رغبته فى اتمام البيع,وإلا كان ملتزما بان يدفع للطرف الثانى مبلغ .... عن كل تأخير ,وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر بسبب ارجاء التسليم.

"البند الرابع"

تم الاتفاق على ثمن قدره .... فقط يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ .... عند التوقيع على العقد الابتدائى , والباقى عند التوقيع على العقد النهائى.

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون.

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بأنه الحائز للعين محل هذا العقد وبأنها غير مؤجرة ولم تحرر عقود ايجار فى شأنها.

"البند السابع"

يضمن الطرف الأول للطرف الثانى كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق ....

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين معاينه تامة نافية للجهالة وأنه قبل التعامل فيها بحالتها التى كانت عليها وقت المعاينة.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما ينشب عن هذا العقد من منازعات

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة.

"الطرف
الأول"
"الطرف الثانى"

عقد وعد بالبيع والشراء

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

.... السيد/ .... مقيم برقم (2

.... قسم .... محافظة

.... يحمل رقم قومى

.... سجل مدنى

"طرف ثان"

: يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم .... تنظيم, شارع .... بندر ....
وهو عبارة عن .... مكون من .... تشتمل على ...., ...محافظة
مساحتها ....مترا مربعا, يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية ....
. ... والشرقية .... والغربية

"البند الثانى"

تعهد الطرف الأول ببيع العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى إذا ما أبدى الاخير رغبته فى ذلك خلال أجل اقصاه نهاية شهر .... سنة .... كما تعهد الطرف الثانى بشراء العقار إذا ابدى الطرف الأول رغبته فى بيعه خلال ذات الأجل سالف البيان.

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن ثمن العقار هو مبلغ .... يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ .... فور ابدائه أو ابداء الطرف الأول الرغبة فى اتمام البيع على أن يقوم بالوفاء بباقى الثمن عند التوقيع على العقد النهائى .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول فى حالة ابداء الرغبة بتسليم العقار للطرف الثانى اعتبارا من سنة .... وما يستتبع ذلك من تحويل عقود الايجار وتصبح الغلة ....شهر للطرف الثانى منذ هذا التاريخ ولو تأخر التسليم أو تحويل العقود.

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هى معرفة به فى القانون.

"البند السادس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة نافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الكيفية التى كان عليها فى ذلك الوقت.

"البند السابع"

. تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات

" البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين,لكل طرف نسخة.

" الطرف الثانى"

"الطرف الأول"

عقد وعد بالتفضيل

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../.........

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول"

2)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

.... يمتلك الطرف الأول العقار رقم .... تنظيم الكائن بشارع

.... وهو عبارة عن .... قسم "أو مركز" .... محافظة

تبلغ مساحتها ....مترا مربعا , يحددها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية

"البند الثانى"

فى حالة رغبة الطرف الأول فى بيع العقار المبين بالبند السابق خلال مدة .... من تاريخ هذا الاتفاق, فانه يلتزم ببيعه للطرف الثانى بثمن يتم الاتفاق عليه عند اخطار الطرف الثانى برغبة الطرف الأول فى البيع.

"البند الثالث"

يقوم الطرف الأول باخطار الطرف الثانى برغبته فى البيع وذلك بموجب انذار على يد محضر "أو بخطاب مسجل أو شفاهة"وحينئذ يلتزم الأخير بابرام العقد الابتدائى خلال مدة .... وإلا سقط حقه فى ذلك ويكون للطرف الاول التصرف فى العقار لغيره.

"البند الرابع"

حرر هذا العقد من نسختين, سلمت لكل طرف نسخة.

" الطرف الأول"　　　　　　　　　　"الطرف الثانى"

عقد وعد بالشراء

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم........

قسم .... محافظة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى........

"طرف ثان"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم .... تنظيم الكائن بشارع........

مدينة .... محافظة .... وهو عبارة عن .... مكونة من........

وتبلغ مساحته .... مترا مربعا.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بشراء العقار سالف البيان إذا ما ابدى الطرف الأول رغبته فى البيع خلال أجل أقصاه نهاية شهر .... سنة .... على أن تبدى الرغبة كتابة.

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن الثمن المحدد للمبيع هو مبلغ .... يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ .... فور ابداء الطرف الأول رغبته فى ابرام عقد البيع الابتدائى,أما الباقى فيدفع عند التوقيع على العقد النهائى مصلحة الشهر العقارى.

"البند الرابع"

من المتفق عليه أن هذا الوعد لا يحول دون الطرف الأول والتصرف فى العين لغير الطرف الثانى ولو خلال مدة هذا الوعد دون أية مسئولية على الطرف الأول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين خالية من كل ما يشغلها خلال .... من ابدائه لرغبته للطرف الثانى"أو فور التوقيع على العقد النهائى" وفى حالة تأخرة يلتزم بأن يدفع للأخير مبلغ .... عن كل يوم تأخير ,وقد روعى فى ذلك التقدير ما قد ينال الطرف الثانى من خسارة بسبب ارجاء الاعمال اللازمة للأستغلال.

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معروفة به فى القانون.

"البند السابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العين المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل شراءها على نحو ماهى عليه.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين,سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول" **"الطرف الثانى"**

عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه فى بيع قطعة ارض فضاء

انه في يوم..... الموافق.../.../..... تم تحرير هذا التفويض بين كل من :/

1- السيد الاستاذ /........................ بصفته مالكا للارض محل هذا التفويض والمقيم

(طرف اول)

السيد الاستاذ /

(طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للارض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الاتية :-

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :-

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

1- الموقع :-

ب- المساحة :-

ج _ الحدود:-

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه..... م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية – وبها طريقين الاول يطل علي شارع........ وعرضه........ بطول............والثاني علي شارع............ وعرضه.....

بطول والقطعة لها واجهه علي شارع...........بطول

ثالثا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها

رابعا :-

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن........ للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل

خامسا :-

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني (.....) من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ماهو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال...

المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع

سادسا :-

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المبيعة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد

سابعا :-

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبد أ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في.../..... /.....وتجدد تلقائيا لمدد اخري مماثلة مالم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد
خلال...من انتهاء المدة.............
وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض

ثامنا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها

الطرف الاول.......................................الطرف الثاني

عقد وعد بيع اموال الدولة الخاصة

أنه فى يوم .... الموافق........./......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... بصفته .... "الطرف الأول"

2)السيد/ .... مقيم برقم........

شارع .... مدينة........

يحمل رقم قومى........

سجل مدنى .... "طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يدخل العقار رقم .... تنظيم الكائن بمدينة........

محافظة .... ضمن أموال الدولة الخاصة والتى يملك الطرف الأول الحق فى التصرف فيه وفقا للأحكام المقررة قانونا.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول بأن يبيع العقار سالف البيان للطرف الثانى إذا ما أبدى الاخير رغبته فى شرائه خلال أجل أقصاه نهاية شهر .... سنة .... على أن يتم الأخطار بذلك كتابة.

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن ثمن العقار هو مبلغ .... يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ .... فور ابداء رغبته فى أتمام البيع والباقى عند التوقيع على العقد النهائى.

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى المبيع إلا بعد سداد كامل الثمن.

"البند الخامس"

لا يعتبر هذا الوعد نافذا إلا بعد التصديق عليه من........

"البند السادس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الأول" **"الطرف الثانى"**

عقد تعيين محكمين

انه فى يوم -------- الموافق --------

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

اولاً : --------

المقيم / --------

(طرف أول)

ثانياً : --------

المقيم / --------

(طرف أول)

وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-

البنـد الأول

يعين المتعاقدان كمحكمين السادة :-

البنـد الثـانى

مواد الخلاف الموكول للمحكمين الفصل فيها هي كالأتي :- --------

البنـد الثـالـث

في حالة امتناع أحد أو أكثر من المحكمين عن تأدية المأمورية الموكولة إلية أدائها وإذا تعذر عليه القيام بسبب مرضه أو تغيبه أو لأي سبب آخر فعلى المتعاقدين اختيار غيره وإذا اختلفا على ذلك تعين المحكمة التي يكون من اختصاصها أصل الحكم في تلك المنازعة من يلزم من المحكمين بناء على طلب من يهمه التعجيل بحضور الخصم الآخر أو في عينته بعد تكليفه بالحضور .

البنـد الرابـع

يعين المحكمون الطريقة التي تتبع أمامهم في المرافعة وتقديم الأدلة والمستندات والمذكرات وقد قبل الطرفان تنفيذ ما يأمرون به ويكون ميعاد تقديم المذكرات والمستندات للمحكمين قبل انقضاء الميعاد المحدد للحكم بخمسة عشر يوما على الأقل .

البنـد الخـامـس

على المحكمين إصدار حكمهما في مدة أقصاها -------- من تاريخ هذا العقد .

على أن يمتد الميعاد لمدة ثلاثين يوماً في الحالات المنصوص عليها بقانون المرافعات .

البنـد السـادس

يصدر حكم المحكمين بأغلبية الآراء بعد المداولة فيما بينهم .

البنـد السـابـع

على المحكمين إيداع أصل الحكم الصادر منهم مع أصل مشاركة التحكيم بمعرفة أحدهم في ظرف خمسة أيام التالية لصدوره قلم كتاب محكمة -------- ويعد هذا الحكم واجب النفاذ بأمر من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التي أودع أصل الحكم قلم كتابها .

البنـد الثـامـن

يكون الحكم الذي يصدر من المحكمين وفقاً لهذا العقد نهائياً وغير قابل لأي طعن .

البنـد التـاسـع

مصروفات هذا العقد وأتعابه تدفع مناصفة بين كل من الطرفين أما مصروفات الإجراءات وأتعاب المحكمين فيلتزم بما من يحكم ضده .

البنـد العـاشـر

تحرر هذا العقد من خمس نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها .

الطرف الأول	**الطرف الثانى**
اسم البائع	**اسم المشترى**
رقم البطاقة	**رقم البطاقة**
التوقيع	**التوقيع**

عقد تسويق

إنه في يوم الموافق ....../...../.........

تم الاتفاق بين كلا من :-

- **أولاً :**
- **والخاضعة للقانون**
- **ويمثلها في التوقيع علي هذا العقد السيد**

§ (رئيس مجلس الإدارة)

(طرف أول)

§ ثانيــاً :

1. وشركة

(طرف ثاني)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول يقوم بإنتاج مادة وحيث أن الطرف الثاني شركات تجارية متخصصة في تسويق المواد .فقد التقت إرادة الطرفان علي أن يشتري الطرف الثاني من الطرف الأول كمية من المواد المذكورة عالية وذلك حسب البنود التالية :-

§ البنــد الأول

يعتبــر التمهيــد جــزء لا يتجــزأ مــن هــذا العقــد.

§ البنـد الثــاني

أتفق الطرفان علي أن يقوم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني كمية في حدود) سنوياً في عبواتها الأصلية وكل عبوة زنـة صـافي ومدون عليـها كافة البيانات المـتعارف عليها من حيث الوزن وأسم المنتج والمنشـأ وتاريخ الصــلاحية ودرجة النقاوة والرمز الكيميائي ويرفق بكل كمية مسلمة شهادة التحليل الخاصة بها .

§ البنـد الثــالث

اتفق الطرفـان علـي أن يكون سـعر الطـن من مـادة بدون إضافـة الضرائب ويعتبر هـذا السعر مبدئي وتتم مراجعته شهرياً بين الطرفين طبقاً للآتي :

1. الأسـعار المنـافسـة للمنتـج المحلـي أو المستـورد .

2. سـعر صـرف العمـلات الأجنبيــة فـي السـوق .

3. تكلفة الإنتاج (سعر شراء المادة الخام + العمالة .... الخ)

§ البنـد الرابــع

يقوم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الكميات المطلوبة من المواد المذكـورة أعلاه بمعدل حوالي 160 طن شهرياً من مادة علي أن يكون إجمالي الكمية المسحوبة من الطرف الثاني من هذه المواد حسب ما هو مذكور أعلاه.

§ البنـد الخـامس
التعويـض الاتفـاقي

يلتزم أفراد الطرف الثاني بالتضامن فيما بينهم علي دفع مبـــلغ وقدرة 100000 ألف جنية (فقط مائة ألف جنيه مصري لاغير) للطرف الأول وذلك في حالة تخلفهم عن استلام كميات المتفق عليها شهرياً ويعتبر هذا المبلغ تعويضاً إتفاقياً لا يخضع لرقابة القضاء مع أحقية الطرف الأول أيضاً في هذه الحالة بفسخ العقد دون حاجة إلي تنبيه أو إنذار أو صدور حكم قضائي بذلك .

§ البند السادس

يقوم الطرف الثاني باستلام الكميات المتفق عليها من مقر الطرف الأول المذكور أعلاه وبوسائل النقل الخاصة .

§ البند السـابع
شـروط الدفـع

يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الكميات المشتراة شهريا بموجب شـيك بنكي مستحق الدفع بعد 45 يوم من تاريخ استلام الكميات المنتجة

§ البنــد الثامــن

يلتزم الطرف الثاني بعمل الدعاية الخاصة لمنتجات الشركة في جميع المعارض والأمـاكن التي يتم عرض و توزيـع وبيـع هذه المـنتجات بها

§ البنــد التاسـع

مـدة هـذا العقـد ســـنه تبـدأ من تـاريخ توقيـع هذا العقـد و تنتهي فـي / / ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته فى تجديد العقد لمدد أخرى مماثلة قبل انتهاء هذا العقد بستة أشهر .

§ البنــد العاشـر

في حالة وجـود نزاع بين طرفي العقد تـختـص مـحاكم وجزئياتهـا بالنظر في الخـلاف بين الطـرفين .

§ البنــد الحـادي عشـر

تـحرر هـذا العقـد مـن نسـختين بيـد كل طـرف نسخــــة .

والله ولى التوفيق

الطرف الاول   الطرف الثانى

الاسم **الاسم**

التوقيع **التوقيع**

عقد وكالة بالعمولة

انه فى يوم .... الموافق........./......./........

أبرم هذا العقد بمدينة .... بين كل من:

1)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... رقم قومى .... سجل مدنى........

و عنوان محل العمل........

"طرف أول"

2)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... رقم قومى .... سجل مدنى........

"طرف ثانى"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

يقر الطرف الثانى بتسلمه .... من الطرف الاول للقيام بتوزيعه على أساس سعر الوحدة .... مقابل عمولة قدرها .... من السعر المتفق عليه.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بتوزيع كمية قدرها ....كل شهر , فان انخفض التوزيع عن هذا القدر شهرين متتالين كان للطرف الأول الحق فى اعتبار هذا العقد مفسوخا ويتم تصفية الحساب خلال أسبوع من اخطار الطرف الثانى بذلك كتابة.

"البند الثالث"

اذا تراخى الطرف الثانى عن المحاسبة وسداد المستحقات التى عليه ورد باقى البضاعة للطرف الأول خلال الاجل المحدد بالبند السابق , اعتبر مبددا وجاز للأخير اتخاذ الاجراءات القانونية الواجبة.

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى بيع البضاعة المنوط به توزيعها أو عرضها للبيع بما لا يجاوز السعر المحدد لها فى هذا العقد , وإلا تعين محاسبته على ما تم توزيعه وفقا للسعر المعلن عنه ولا يعتد بمستندات الطرف الثانى ولو تضمنت البيع بسعر أقل.

"البند الخامس"

ليس للطرف الثانى الاشتغال فى توزيع سلع مماثلة للسلع المسلمة له من الطرف الأول وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء اخر فضلا عن التزامه بقيمة جميع البضاعة المسلمة اليه من الطرف الاول بعد استنزال نسبة العمولة.

"البند السادس"

تتم المحاسبة كل مدة قدلاها ...... أشهر على أن يسبق ذلك بيومين جرد البضاعة , ويلتزم الطرف الثانى بأن يدفع قيمة ما لم يوجد أثناء الجرد مهما كان بسبب عدم وجوده , كما يلتزم بقيمة كل البضاعة اذا حال دون الطرف الأول والقيام بالجرد فى موعده سواء كان ذلك راجعا الى رفضه او إلى غلق المحل أو الى غير ذلك من أسباب , وليس له التحلل من هذا الوفاء ولو لم يكن قد تصرف فى البضاعة.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بان يقدم للطرف الأول كشفا مكتوبا كل مدة .... متضمنا الكميات التى تم توزيعها مع تصفية لقيمتها , ولا يمتد العقد الى مدته الباقية الا بموافقة كتابية من الطرف الاول , فان لم تتم هذه الموافقة خلال مدة قدرها .... من تقديم الكشف سالف البيان , اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لانذار أو تنبيه أو أى إجراء آخر.

"البند الثامن"

فى حالة تحقق الفسخ بموجب البند السابق , يلتزم الطرف الثانى بتسليم الكميات الباقية التى لم توزع بعد للطرف الاول بالقدر الذى يتضح من الكشف المشار إليه وذلك خلال اسبوعين من انقضاء الأجل .... المنوه عنه بالبند السابق والا التزم بقيمتها بعد الخصم المقرر للتوزيع ما لم يقبل الطرف الاول تسلمها.

"البند التاسع"

للطرف الاول فور تسلمه كشف التوزيع من الطرف الثانى الحق فى انهاء العقد وتسلم الكميات الباقية خلال مدة قدرها ...... بموجب خطاب مسجل بعلم وصول فى حالة امتناع الطرف الثانى عن التسليم , فاذا أصر الاخير على امتناعه رغم انقضاء

الاجل , التزم بأن يدفع للطرف الاول قيمة الكميات الباقية دون أى خصم باعتبار ذلك تنفيذا بطريق التعويض.

"البند العاشر"

يعتبر الطرف الثانى مبددا اذا امتنع عن المحاسبة فى الاجل المحدد بهذا العقد , وتتمالمحاسبة بمخالصات موقع عليها من الطرف الاول.

"البند الحادى عشر"

على الطرف الثانى ابرام التعاقدات باسمه الشخصى , فان أبرمها باسم الطرف الاول فلا يستحق عمولة عنها , وهو دائما ضامنا يسار العميل بحيث ان اخل الاخير بالتزامه بالوفاء لاى سبب , تعين على الطرف الثانى الوفاء ككفيل فضلا عن اعتباره مدينا أصيلا.

"البند الثانى عشر"

لا يضمن الطرف الأول التعاقدات التى يبرمها الطرف الثانى ولا يجوز للأخير الرجوع عليه بشئ من ذلك.

"البند الثالث عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه الموضحة به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الرابع عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الأول

" الطرف "

الثانى"

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث
من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه
الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة
التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون
والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود
الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره
بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله

2-عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من

-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان
الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله-

ا

.

3-عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث
من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من:-

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي:-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله-

ا

ملخص عقد شركة تضامن

بموجب عقد محرر فى يوم .... الموافق ..-..-.... تكونت شركة تضامن فيما بين :
1- أسماء الشركاء :
أولا : السيد/ .... المهنة / ....
المقيم/ .... الجنسية / ....
الديانة / ....
طرف أول شريك متضامن
ثانيا : السيد/ .... المهنة / ....
المقيم/ .... الجنسية / ....
الديانة / ....
طرف ثانشريك متضامن
2- عنوان الشركة : .... وشركاه 0
3- غرض الشركة : ....
4- مركز الشركة : شارع .... رقم .... مركز ....
5- راس مال الشركة : .... مقسم كما هو موضح بالعقد ....
6- الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد ....
7- مدة الشركة : .... سنة تبدأ من ....وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدة مماثلة ما لم يحصل تنبيه.
8- الإدارة وحق التوقيع : لكل من أولا وثانيا على أنفراد أنه بالنسبة للتعهدات والمعاملات التى تزيد عن مبلغ .... والتصرفات الخاصة برهن العقارات أو البيع تصدر من الشريكين معا .
الشريك الأول المسئول .... الشريك الثانى المسئول ....
أمضاء / .... أمضاء / ....

عقد تأسيس شركة شركة ذات مسئولية محدودة

أسماء الشركاء :

-1طرف أول --

. -- -2طرف ثاني

أتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة قانوناً للتعاقد على تكوين شركة ذات مسئوليه محدودة وفقاً للشروط التالية -:

أولاً : أسم الشركة

شركة ------------- (شركة ذات مسئوليه محدودة (

ثانياً : أغراض الشركة

إن الأغراض التي كونت لأجلها الشركة

-1استيراد وتصدير وبيع وشراء وتأجير وصيانة المعدات والآلات الثقيلة والخفيفة والأدوات الكهربائية والميكانيكية وجميع الخردوات .

-2تأثيث وتجهيز المساكن والفنادق والخدمات اللازمة لذلك.

-3المستلزمات المنزلية .

-4معدات المطابخ وتجهيز المطاعم.

-5الاستثمارات العقارية - بيع - شراء - تأجير

وتزاول الشركة أنشطتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة .

ثالثاً : الاندماج مع الغير -:

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسئولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متمم لها ، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن ، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على أن لا يشمل ذلك الوساطة في تداولها .

رابعاً : المركز الرئيسي للشركة

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة ----- ، وللشركة الحق في افتتاح فروع لها متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك بعد موافقة جهات الاختصاص .

خامساً : مدة الشركة

تأسست الشركة (لمدة -------- سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري ، وتجدد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخر برغبته في عدم الاستمرار ، ويكون ذ لك قبل انقضاء المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل بخطاب مسجل على عنوانه .

سادساً : رأس مال الشركة

حدد رأس مال الشركة بمبلغ (------------) فقط ------ مقسمة إلى خمسمائة حصة نقدية متساوية ، قيمة كل حصة ------------ تم توزيعها على الشركاء كالأتي:

الشركاء	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
الإجمـــــــــالي			

وقد قام كل شريك بسداد حصته كاملة في رأس المال عند التوقيع على هذا العقد.

)في حالة وجود حصص عينه يضاف وقدم قدم الطرف -------- حصة عينية هي ---------- وتؤول ملكية هذه الحصة إلى الشركة من تاريخ التوقيع على العقد وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق الشركاء على تقدير الحصينة العينية بمبلغ ---------- وهم مسئولين في عن هذا التقدير. (

سابعاً : زيادة أو تخفيض رأس المال

يجوز بموافقة الشركاء زيادة رأس مال الشركة إذا تمت الموافقة الزيادة في رأس المال عن طريق رفع القيمة الاسمية لحصص الشركاء ، أو إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق إصدار حصص جديدة مع إلزام الشركاء بدفع قيمتها بنسبة مشاركة كل منهم في رأس مال الشركة ، وباستثناء الحالتين المشار إليهما أعلاه يجوز زيادة رأس مال الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يملكون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل كما يجوز بموافقة الشركاء تخفيض رأس مال

الشركة بشرط ألا يقل عن الحد الأدنى المنصوص عليه قانوناً وفقاً للأوضاع التالية-:

أ -إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادة عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة ، فإذا اعترض أحد منهم وقدم للشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

ب- إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت الخسارة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز للشركاء إجراء التخفيض .

ثامناً : الحصص

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء وكذلك ورثتهم الشرعيين ، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة أو أكثر من حصصه بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة باقي الشركاء ، ومع ذلك يجوز لباقي الشركاء استرداد الحصة أو الحصص التي يرغب أحد الشركاء في التنازل عنها طبقاً لأحكام القانون .

تاسعاً : سجل الحصص

تعد الشركة سجلاً خاصاً بالحصص يقيد به أسماء الشركاء وعدد الحصص التي يملكها كل منهم وكافة التصرفات التي ترد على هذه الحصص ، ولا ينفذ انتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ، ويجب أن يشتمل بيانات السجل على كافة البيانات التالية -:

-1اسم الشريك ومهنته وجنسيته ورقم بطاقته أو جواز السفر.

-2عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس المال .

-3عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف (بيع - شراء - ميراث - هبة - إلى غير ذلك من التصرفات (

-4اسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعهما.

-5تاريخ التصرف في الحصص.

-6مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها .

ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقيماً مسلسلاً ، ولا يجوز نزع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغيير في البيانات المدونة به .

عاشراً : إدارة الشركة

أ يتولى إدارة الشركة مدير تعينه جمعية الشركاء من بين الشركاء أو من غيرهم بعقد مستقل تحدد فيه سلطاته وصلاحياته ومكافأته ومدة تعينه .

ب يجوز لجمعية الشركاء عزل المدير المعين في العقد المستقل أو عقد الشركة دون إخلال بحقه في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

حادي عشر : جمعية الشركاء

تدعى جمعية الشركاء للانعقاد بناء على طلب مدير الشركة أو مراقبي الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه على جمعية الشركاء ، كما تدعى جمعية الشركاء للانعقاد مرة كل سنة خلال الستة أشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة للنظر في تقرير مدير الشركة عن نشاطها ومركزها المالي ، وكذلك تقرير مراقب الحسابات واعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وتعيين مراقب حسابات أخر أو إعادة تعيينه وتحديد أتعابه .

ثاني عشر : قرارات الشركاء

تصدر قرارات الشركاء بالإجماع فيما يتعلق بتغيير جنسية الشركة أو زيادة الأعباء المالية للشركة ، وفيما عدا ذلك يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل ، ولا يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة شريك واحد ولو كان يملك هذا النصاب أو أكثر ، وتصدر القرارات في المسائل التي لا تتعلق بتعديل عقد الشركة بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال على الأقل ، وللشريك أن يوكل عنه من يراه لحضور اجتماع الشركاء في التصويت نيابة عنه وذلك بموجب توكيل مكتوب وتعد الشركة سجلاً خاصً تدون فيه محاضر وقرارات جمعية الشركاء ويوقع الشركاء الحاضرون على المحاضر والقرارات المتخذة .

ثالث عشر : مراقبي الحسابات

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنوياً بقرار يصدر منهم في جمعية الشركاء ، ويجب أن يكون من المحاسبين القانونين المرخص لهم بالعمل ، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى جمعية الشركاء ، وله في سبيل ذلك الإطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التي تبرمها مع الغير ، وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية.

رابع عشر : السنة المالية

أ تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في ---------- من العام التالي ، وتكون كل سنة مالية بعد ذلك أثنى عشر شهراً .

ب يعد مدير الشركة خلال أربعة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر ، وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحه بشأن توزيع الأرباح.

خامس عشر : توزيع الأرباح والخسائر

توزع الأرباح النسوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي -:

أ- تجنب نسبة قدرها 10% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الاحتياطي متى بلغ نصف رأس المال.

ب- يوزع الباقي على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيان أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية .

ج- في حالة تحقق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رإس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ، ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة ، وإذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأسمالها وجب على مدير الشركة دعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوما من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر في استمرار الشركة مع التزام الشركاء بدفع ديونها أو في حلها قبل الأجل المعين في عقدها ، ولا يكون قرار الشركاء في هذا الشأن صحيحاً إلا إذا وافقت عليه الأغلبية ، ويجب في جميع الأحوال شهر هذا

القرار بالطرق المنصوص عليها في القانون ، وإذا استمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار باستمرارها بالشروط المتقدم ة أو حلها أصبح الشركاء مسئولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها.

سادس عشر : انقضاء الشركة وتصفيتها

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في القانون وبانقضائها تدخل دور التصفية وفقاً لأحكام القانون ، مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الأتي -:

-1إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

-2سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر ذلك فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور حكم بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً للقانون.

ثامن عشر : الاخطارات

توجه جميع الإخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة أو بالفاكس على عناوينهم المبينة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (الثامنة) من هذا العقد.

تاسع عشر : أحكام عامة

-1تخضع الشركة لكافة القوانين السارية المفعول .

-2كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه أحكام القانون التجاري.

عشرون : نسخ العقد

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، استلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبه ، والنسخة الأخرى لتقديمها لرئيس القلم التجاري في المحكمة الابتدائية المختصة للجهات المختصة ، هذا وقد فوض الشركاء الأستاذ / --------- المحامي أو من يفوضه أو يوكله في إتمام الإجراءات القانونية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن وتخصم

المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التي تم انفاقها في سبيل تأسيس الشركة من حساب المصروفات العمومية.

والله الموفق ،،،

الشركاء

الشريك الأول : التوقيع:

الشريك الثاني : التوقيع :

عقد شركة تضامن

أنه في يوم ---------- الموافق------

تم تحرير هذا العقد بين كل من -:

أولاً : السيد /.............. ....(الجنسية)............... والمقيم ....(طرف أول - شريك متضامن(

ثانياً : السيد / .... (الجنسية)......... والمقيم ....(طرف ثان - شريك متضامن(

ثالثاً : السيد / .... (الجنسية)....... والمقيم ....(طرف ثالث - شريك متضامن(

بعد أن أقر الأطراف بأهليتها للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتي بيانها:

أولاً : اتفق المتعاقدون على تكوين شركة تضامن فيما بينهم اسم الشركة .... والسمة التجارية لها ....

ثانياً : غرض الشركة هو القيام بأعمال..................

ثالثاً : مركز الشركة : كائن بالعقار رقم .... بشارع ....
.... قسم .... محافظة...........................

رابعاً : رأس مال الشركة هو مبلغ .... فقط ...... : تم دفعه من جميع الشركاء وحصة كل شريك على النحو الآتي:

حصة الشريك الأول .... جنيها مصرياً .

حصة الشريك الثانى .... جنيها مصرياً.

حصة الشريك الثالث .... جنيها مصرياً.

)يجوز أن تكون حصة أحد الشركاء عينية كتقديم عقار أو أرض لإقامة مشروع عليها أو آلات ، وفي هذه الحالة يجب تقييم هذه الحصة لمعرفة نسبة المشاركة في رأس المال لكي يتم الالتزام بها عند توزيع الأرباح أو عند التصفية (

خامساً : مدة الشركة : تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بموجب إنذار على يد محضر أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو مدة محددة بستة أشهر على الأقل.

سادساً : الإدارة وحق التوقيع : موكلة للطرفين الأول والثاني مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التي تصدر منهم لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبعنوانها . أما بشأن المعاملات التي تزيد قيمتها عن ....جنيه ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء.

سابعاً : اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف........... و.............. مرتباً شهرياً عن مقابل أعمال الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة.

ثامناً : الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية حسب الأصول التجارية يرصد فيها رأس المال النقدي والعيني ، وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول .. /.. / .. وتنتهى فى .. / .. /.. على أن يجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر فى إطار ميزانية عمومية للشركة وتكون نافذة فى حقهم بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إرسال صورة منها لكل

منهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ، أو بإنذار على ،يد محضر ويكون لكل شريك الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء .

تاسعاً : توزيع الأرباح والخسائر : يتم توزيع الأرباح بعد اعتماد الميزانية ، وتوزع الأرباح بقدر حصة كل شريك بعد تجنيب نسبة قدرها 10% كاحتياطي ، ويوقف هذا الاحتياطي متى بلغ 50% من رإس المال أما في حالة الخسارة في ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة مع مراعاة العودة بالاحتياطي إلى النسبة المقررة له إذا كانت الشركة قد استعانت به لمواجهة الخسائر.

عاشراً : يجب إمساك دفاتر منتظمة على النحو المقرر قانوناً ، ويكون مدير الشركة مسئول قبل باقي الشركاء عن الأضرار التي قد تترتب على مخالفة هذا الالتزام ، ولكل من الشركاء الحق في الإطلاع على تلك الدفاتر.

حادي عشر : تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس العام ، باستثناء السنة المالية الأولى والتي تبدأ من تاريخ إشهار الشركة وتسجيلها وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من العام التالي.

ثاني عاشر: حظر المنافسة: يتعهد الشركاء بعدم القيام بأي عمل من الأعمال التي تقوم بها الشركة أو أن ينافسها في الغرض المخصص لها ، و في حالة ثبوت مخالفة أي شريك لهذا البند يحق لباقي الشركاء فصله ومطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه.

ثالث عشر: الانسحاب والتنازل عن الحصص:

أ - لا يحق لأي شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ما لم يوافق بقية الشركاء على ذلك.

ب -لا يحق لأي شريك أن يبيع حصة أو رهنها أو يتنازل عنها أو جزء منها .إلا بموافقة باقي الشركاء كتابة.

ج - وفى حالة أية مخالفة أي شريك لما جاء بالبند السابق لا ينفذ هذا التصرف في حق باقي الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها.

رابع عشر : وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا تنحل الشركة بوفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه ، وتستمر مع ورثته في حالة وفاته ، على أن يكون

للقاصر منهم موصياً عليه ويتضامن في حدود حصته الأرثية ، أما غير القاصر فيكون متضامناً مطلقاً ، فإن لم يقبلوا ذلك قدرت حصة المورثة وقت الوفاة وسلمت لجميع الورثة واستمرت الشركة بين باقي الشركاء.

)إذا تم قبول الورثة وجب تعديل العقد فيما يختص بأسماء الشركاء وحصصهم(

خامس عشر : فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها متى بلغت خسائرها نصف رأس المال ، إلا إذا قبل الأطراف الاستمرار فيها ، أما إذا اتفقوا على التصفية ، فيتم الاتفاق على مصفي وإلا تعيين اللجوء إلى المحكمة المختصة لتعيين مصفي.

سادس عشر : تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذي يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية أو توكيل لشركاء للأستاذ ..../ المحامى بتسجيل الشركة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك بمصاريف على عاتق الشركة.

سابع عشر : تختص محاكم ---------- بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطناً مختاراً في هذا الصدد ما لم يتم إخطار باقي الشركاء كتابة بتغييره.

سابع عشر : تحرر هذا العقد من .... بيد كل شريك نسخة للعمل بها ونسخة تحفظ بمركز الشركة ، وأخرى تسلم لمكتب السجل التجاري لإتمام القيد بالدفاتر المعدة لذلك.

توقيع الشركاء

1- .... 2- .... 3- ....

إجراءات التسجيل:

1-كتابة العقد وفق النموذج أعلاه ولا يشترط التقيد بالصيغة الحرفية وتوقيعه من الشركاء.

2- تقديم ملخص عقد الشركة إلى المحكمة الابتدائية المختصة لتسجيله في السجل المعد لذلك.

3- يتم الإعلان عنه بلصقه مدة ثلاثة أشهر بلوحة الإعلانات القضائية أو بإحدى الصحف.

4- يجب استيفاء الإجراءات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التوقيع وإلا كانت الشركة لاغية إلا إذا تم إعلان مخلص عقد الشركة قبل طلب الحكم ببطلان الشركة ولا يجوز للشركاء الاحتجاج بهذا البطلان على الغير.

الإعلان بالصحف:

بموجب عقد محرر بتاريخ تكونت شركة تضامن بين --------- ، ----------- ، -------------- مركزها -------------- بغرض التجارة في ----------------- برأسمال قدره ------------ ومدتها --------- تبدأ من ---------- وتنتهي في --------- ، وحق الإدارة والتوقيع للشريكين الأول والثاني مجتمعين أو منفردين.

ملخص عقد التأسيس

تكونت شركة تضامن بموجب عقد محرر بتاريخ ----------------- بين كل من -:

1-

2-

3-

برأسمال قدره ----------- دفع من جميع الشركاء ، وغرض الشركة هو -------------- ومركزها الرئيسي ------------------------ ، ومدتها ------ تبدأ من ----------- وتنتهي في ----------- ، وللشريكين الأول والثاني الحق في إدارة الشركة والتوقيع مجتمعين أو منفردين.

الشركاء

1- .... 2- .... 3- ....

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم   الموافق   /   / 2005 الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/   والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم /   صادره من /   بتاريخ   /   / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله-

ا

عقد رسمى بهبه منقول

انه فى يوم .... الموافق ..-..-....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل بطاقه عائليه رقم ....
سجل مدنى ....
" طرف اول "
2) السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم ....
قسم .... محافظة ....
يحمل بطاقة عائلية رقم ....
سجل مدنى ....
" طرف ثانى "
يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد و اتفاقهما على ما يلى :
"البند الاول"
يمتلك الطرف الاول السيارة رقم ....ملاكى .... ماركة .... موديل ....
سعة متورها .... شاسية رقم .... وقد وهبها للطرف الثانى بدون عوض.
"البند الثانى"
آلت السيارة سالفة البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق .... بتاريخ ..-..-....
"البند الثالث"
يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد على هذا العقد من موثق العقود الرسمية بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, على أن يكون مسئولا عن كافة الوقائع التى نشأت قبل التسليم, أما ما يستجد بعد ذلك فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها.
"البند الرابع"
للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق على السيارة باعتباره مالكا لها.
"البند الخامس"
يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربها لمدة .... وثبت له صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا .
"البند السادس"
لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاى سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة .
"البند السابع"
يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند الثامن"
وكل الطرف الثانعنه, بموجب هذا,الاستاذ .... المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناه على الطرفين وبعد منهما وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.

اقرار باجازة هبه باطلة

أقر انا .... بأنى كنت قد وهبت .... للسيد / .... و قد شاب البطلان عقد الهبة لمخالفته الشكل المقرر فى القانون و تصحيحا لهذا البطلان فقد قمت بتسليم الشئ الموهوب سالف البيان للموهوب له و أجزت بذلك تلك الهبة التى صارت صحيحة و نافذة فى حقى دون أن يكون لى الرجوع فيها .
و هذا اقرار منى بذلك ,
تحريرا فى ....
" المقر "

عقد رسمى بوعد بهبه عقار

أنه فى يوم .... الموافق ....-..-..

حضر أمامنا نحن .... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنةيقيم بشارع........

قسم .... محافظة........ بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

"طرف اول "

2) السيد/ ....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنةيقيم بشارع........

قسم .... محافظة ....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ....

"طرف ثان "

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى :

"البند الاول"

يمتلك الطرف الأول العقار الكائن .... والمكون من .... والبالغ مساحته .... والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... لسنة .... باسم ....

"البند الثانى"

يتعهد الطرف الأول بأن يهب للطرف الثانى للعقار سالف البيان بدون عوض إذا أبدا الأخير رغبته فى ذلك خلال........

"البند الثالث"

لايجوز للطرف الأول الرجوع فى وعده خلال الأجل المحدد لأظهار رغبة الطرف الثانى, وإلا كان هذا الرجوع غير نافذفى حق الأخير مما يخول له الرجوع على الطرف الأول بالتنفيذ العينى أن كان ممكنا وإلا سلك سبيل التنفيذ بطريق التعويض.

"البند الرابع"

إذا تراخى الطرف الأول عن إبرام عقد الهبه فى حالة إظهار الطرف الثانى رغبته فى ذلك, كان للأخير استصدار حكم يقوم مقام عقد الهبه وتنتقل الملكية للطرف الثانى بمجرد تسجيله.

"البند الخامس"

آلت الملكية الى الطرف الأول بموجب الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة .... أو بالعقد المسجل رقم .... لسنة .... توثيق........

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو العقار الموعود بهبته من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معرفه به فى القانون, ولا يضمن للطرف الثانى أية تعرضات أو إستحقاق أو عيوب خفية .

"البند السابع"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل طرف المبين به مواطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الثامن"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد .

"البند التاسع"

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا , الاستاذ ....المحامى فى استلم صورة العقد بعد تذليلها بالصيغة التنفيذية .

وبعد تحرير هذا العقد , تلوناه على الطرفين , وبعد اقراره منهما وقعا عليه وصادقنا على ذلك.

عقد هبه بتقرير حق انتفاع

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب توثيق ....

انه فى يوم .... الموافق ..../......../........

حضر أمامنا نحن ....موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ....

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف أول "

(1السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ....

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف ثانى"

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يقر الطرف الأول بأنه وهب للطرف الثانى حق الانتفاع المتعلق بالعقار رقم .... قسم .... محافظة .... والمكون من .... والبالغ مساحته .... مترا مربعا بالمكلفة رقم .... باسم ....و يعتبر العقد هبة لازمة بدون مقابل.

"البند الثانى"

آلت ملكية العقار سالف البيان للطرف الأول بموجب ....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار بحالته التى كان عليها عند ابرام هذا العقد خلال شهر واحد من اليوم , وفى حالة التأخير يكون الريع جميعه من حق الطرف الثانى وحده اعتبارا من الاجل المحدد للتسليم.

"البند الرابع"

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية للطرف الثانى خلال شهر واحد لاتمام اجراءات العقد النهائى , وللاخير رفع دعوى بصحته ونفاذ العقد لاتمام هذه الاجراءات.

"البند الخامس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته باعتبارها من الهبات اللازمة , والا كان رجوعه غير نافذ فى حق الطرف الثانى.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه يضمن كافة التعرضات القانونية والاستحقاق على أن يخطره الطرف الثانى بذلك فى وقت مناسب.

"البند السابع"

للطرف الثانى الانتفاع بالعقار بكافة الطرق التى يرى جدواها بالنسبة له سواء بالاستغلال المباشر أو بالايجار أو بغير ذلك , كما له البناء بالعقار واجراء كل تعديل يراه سواء كان ماديا او معنويا , ويظل الريع من حقه وحده ما دام حقه فى الانتفاع قائما.

"البند الثامن"

يستمر حق الانتفاع مقررا للطرف الثانى مدى حياته دون تقيد بعدد معين من السنين . ولا ينتهى الا بوفاته فيعود هذا الحق للطرف الاول.

"البند التاسع"

لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى حق الانتفاع المقرر له بموجب هذا العقد مدى حياته والا كان التصرف باطلا.

"البند العاشر"

على الطرف الثانى أن يوفى بكل ما يفرض على العقار من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة.

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها اعمال الصيانة وأن يبذل فى المحافظة على العقار عناية الشخص المعتاد , وله الحق فى التخلى عنه اذا تبين عدم تناسب هذا الالتزام مع الثمرات العائدة منه.

و بعد اثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.

"الطرف الاول " " الطرف الثانى " " الموثق"

نموذج مشارطة تحكيم تجارى

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

أولاً: مستشفى .... ويمثلها السيد الدكتور .... رئيس مجلس الإدارة - مصرى الجنسية ومقيم ....

(طرف أول)

ثانياً: شركة .... للأعمال الهندسية والمقاولات ويمثلها السيد .... رئيس مجلس الإدارة والمدير العام - مصرى الجنسية ومقيم ....

(طرف ثانى)

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف وبأهليتهم للتصرف والتعاقد واتفقا على ما يلى:

"تمهيد " بموجب عقد مقاولة مؤرخ ...... أسند الطرف الأول إلى الطرف الثانى القيام بأعمال التوسعة والإنشاء الجديدة فى المستشفى طبقاً للرسومات الهندسية وكراسة الشروط والمواصفات وطبقاً للأسعار المتفق عليها فى العقد ، إلا أنه بعد مضى ثمانية عشر شهراً من التنفيذ لاحظ الطرف الأول أن بعض الإنشاءات قد تمت على خلاف المواصفات المتفق عليها ،كما تبين أن الطرف الثانى قد إستعمل أدوات وخامات لا تتفق مع ما هو وارد بكراسة الشروط الملحقة بعقد المقاولة. ولما كان البند .... من العقد ينص على أنه فى حالة حدوث أى خلاف فى تنفيذه أو تفسيره ،يلجأ الطرفان إلى التحكيم ، ولم يحدد العقد قواعد التحكيم وإنما ترك ذلك لاتفاق الطرفين عند نشوب الخلاف.

ولما كان الطرفان يرغبان فى إنهاء هذا الخلاف عن طريق التحكيم فقد اتفقا على إحالة الموضوع إلى هيئة تحكيم طبقاً للمادة 10 والمادة 15 من قانون التحكيم رقم 27 لسنة 1994 وذلك على التفصيل التالى .

(البند الأول)

التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا الاتفاق .

(البند الثانى)

وافق الطرفان على اختيار السيد .... بصفته رئيساً لمجلس إدارة شركة .... للمقاولات محكماً .

*** ملحوظة : تشكل هيئة التحكيم باتفاق الطرفين من محكم واحد أو أكثر. فإذا لم يتفقا على عدد المحكمين ، كان عددهم ثلاثة (مادة 15). وطبقاً لهذا النص يجوز لكل طرف اختيار محكم ثم يتفق المحكمين الثلاثة وفى هذه الحالة ، يجب تسميتهم فى العقد .**

(البند الثالث)

المهمة التحكيمية الموكولة إلى المحكم (أو المحكمين) هى معاينة ما تم من انشاءات طبقاً للمواصفات والرسوم الهندسية وكراسة الشروط لبيان ما إذا كانت الأدوات والخامات المستعملة طبقاً لهذه المواصفات وتحديد أوجه القصور فى البناء وتحديد قيمة ما تم إنشاؤه، وهل يتناسب مع القيمة المتفق عليها فى العقد وبالجملة بحث جميع أوجه الاعتراضات من جانب المستشفى على الأعمال التى قام بها المقاول .

(البند الرابع)

فوض الطرفان المحكم (أو المحكمين) فى تحديد الإجراءات التى يرون أنها مناسبة لإجراء التحكيم ويلتزم الطرفان بالخضوع لهذه الإجراءات والمواعيد التى يراها المحكمون .

(البند الخامس)

يكون للمحكم المختار (أو المحكمين) حق الاستعانة بالخبراء أو من يرون الاستعانة بهم وتدخل أتعاب هؤلاء ضمن مصروفات وأتعاب المحكمين .

(البند السادس)

على هيئة التحكيم (المحكم الفرد أو الثلاثة) أن تراعى عند فحص هذا النزاع شروط عقد المقاولة أو الأعراف الجارية فى مثل هذا النوع من الأعمال وقد أرفق الطرفان نسخة من عقد المقاولة مع هذه المشارطة كما أرفق به ملاحق عقد المقاولة .

(البند السابع)

حدد الطرفان مدة قدرها ثلاثة أشهر للمحكمين لإصدار حكمهم ويجوز باتفاق الطرفين من هذه المهلة لفترة يتفق عليها إذا تطلب فحص النزاع أجلاً أطول وبشرط الاتفاق بين الطرفين كتابة على ذلك .

(البند الثامن)

يصدر حكم هيئة التحكيم بأغلبية الآراء (إذا كانوا ثلاثة).

ملحوظة : وإذا كان المحكم واحداً ، فيتعين الخضوع لحكمة لأن الطرفين وافقا على اختياره وإتفقا على الامتثال لما يأمر به .

(البند التاسع)

يجب أن يشتمل حكم المحكمين على تحديد الحقوق والالتزامات الفاصلة بالنسبة للنزاع وبيان أوجه التقصير من جانب المقاول (إن وجد) وما يقابله من انقاص لالتزمات المستشفى (إن وجدت) وأن يكون الحكم حاسماً فى هذه الأمور

(البند العاشر)

ارتضى الطرفان سلفاً بحكم المحكمين ، وأقر بقبوله أيا كان وبعدم الطعن عليه بأى مطعن .

(البند الحادى عشر)

مع عدم الإخلال بما جاء بالبند العاشر سالف الذكر يحق لأى من الطرفين الطعن على حكم التحكيم إذا تبين أنه قد شابه عيوب تتعلق بانحراف المحكمين عن جادة الصواب أو مخالفة النظام العام فى مصر أو شابه البطلان طبقاً للقواعد العامة .

(البند الثانى عشر)

يقوم .... (أحد المحكمين ويذكر بالاسم) بإيداع أصل حكم التحكيم بعد صدوره قلم كتاب محكمة.............. (المحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع سواء كانت المحكمة الواقع اختصاصها فى دائرة إقامة المدين أو المحكمة الواقع فى دائرتها محل العمل موضوع المقاولة)

(البند الثالث عشر)

تعتبر أحكام القانون رقم 27 لسنة 1994 بشأن التحكيم هى الأساس الذى يستند إليه المحكمون ولا يجوز لهم الالتجاء إلى أية أحكام أخرى أو قواعد تحكيم فى أية مؤسسة أو مركز محلى أو دولى للتحكيم .

(البند الرابع عشر)

يتحمل الطرفان أتعاب ومصروفات المحكمين مناصفة بينهما.

(البند الخامس عشر)

تحرر من نسختين لكل طرف نسخة.

الطرف الأول

الطرف الثانى

عقــد عـمل

بين كل من :-

اولا : السيد /........ صاحب عمل.....(طرف اول)

ثانيا :السيد /............. عامل (ونـاش)................ مقيم :.............يحمل جواز سفر رقم..........تاريخ الاصدار................ الجهة............................. (طرف ثاني)

اتفق الطرفان علي ماياتي :-

البند الاول :-

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة............بمدينـة............وموقع العمل علـي بعد

البند الثاني :-

مدة هذا العقد (...اشهر) تبدا من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيه او اخطار بإنتهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني

البند الثالث :-

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحـالات المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخصم من مستحقاته لدي الشركة

البند الرابع :-

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليوميـة دون اعتـراض مـن الطرف الثاني

البند الخامس :-

يتقاضي الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب النظم المحلية ولا تحستسب مدة الانتقال من المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع عنها اي اجر واي زيـادة في ساعات العمل فـي ايـم الاعيـاد والاجازات يزاد عنها الاجر بواقع 50 في المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائه وبالاضافة الي هذا الاجر يتقاضي الطرف الثاني مبلغ...

كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل الفعلية فقط ويصرف الاجر...............بشيك علي البنك باسم العامل او الوكيل المعتمد من قبله وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر

البند السادس :-

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا العقد

البند السابع :-

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :-

1- اذا انتهي العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل

2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات

3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين

4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته

5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني

6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة

البند الثامن :-

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :-

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشان يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول

البند العاشر :-

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طيبة بانه سليم الجسم والنظر وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :-

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك

البند الثاني عشر :-

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب وينذر اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون انذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة

البند الثالث عشر :-

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه

البند الرابع عشر :-

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسئولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسئولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :-

في حالة وفاة الطرف الثاني لاقدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فإ ن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها

البند السادس عشر :-

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين

الطرف الاول

الطرف الثاني

عقد قرض

إنه فى يوم .... الموافق ..... /........./.........

تحرر هذا بالإيجاب والقبول بين كل من بين كل من :

السيد /...........................المق يم.................... (طرف أول مقرض).

السيد / .... المق يم .... (طرف ثان مقترض).

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانونى ، اتفقا على الأتى :-

تمهيد

أنه بموجب هذا العقد يقوم الطرف الأول بإقراض الطرف الثانى مبلغ وقدره .... جنيه ، وذلك بفائدة سنوية ... % وذلك لمدة .....سنوات من تاريخه تبدأ فى ....يوم / ...شهر /... سنة، وتنتهى فى .... يوم / ....شهر / .....سنة. وذلك وفقا للشروط الأتية .

اولاً :

يخضع هذا العقد لأحكام القانون المدنى .

ثانياً :

يحق للطرف الثانى المقترض القيام برد مبلغ القرض كاملاً وبفوائده خلال السته أشهر الأولى بإرادته المنفردة .

ثالثاً :

بموجب هذا العقد يصبح للطرف الأول المقرض حق الامتياز العام على جميع أموال الطرف الثانى المقترض .

رابعاً :

يلتزم الطرف الثانى المقترض برد مبلغ القرض كاملاً ، وتزداد غرامة تأخيرية بمقدار 20% سنوياً ، تضاف شهرياً لأصل الدين. ويحق للطرف الأول استصدار أمر وقتى بموجب هذا العقد لاسترداد مبلغ القرض .

خامساً :

....

الطرف الاول	**الطرف الثاني**
المقرض	**المقرض**

عقد قرض مضمون برهن حيازي

إنه في يوم السبت 1426/03/21 هـ الموافق 30 إبريل 2005 م تم الإتفاق والتراضي بين كل من :

أولاً : .... طرف أول

ثانياً : .... طرف ثان

تمهيد

يمتلك الطرف الأول المنقولات محل العقد وهي عبارة عن قطع غيار معدات ثقيلة ومولدات **وروافع بانواع وأحجام مختلفة مقدرة بمبلغ (...........) (فقط مبلغ وقدره** ***............................. .... ريال لاغير) وبيانها كالآتي :***

1 : عدد ....

2 : عدد ....

3 : عدد ....

4 : عدد ....

وقد وافق الطرف الثاني على إقراض الطرف الأول مبلغ وقدره (...............) (فقط **........................ ريال سعودي لاغير) مقابل أن يرهن له الطرف الأول المنقولات المملوكة له محل هذا العقد , ويكون دين الطرف الثاني مضمون بالمنقولات المرهونة ولما تلاقت إرادة الطرفان على ذلك فقد اتفقا على مايلي بعد أن أقر كل منهما بأهليته المعتبرة شرعاً للتعاقد والتصرف .**

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثاني

وافق الطرف الثاني على إقراض الطرف الأول مبلغ .... قرض الحسنة , يقوم بسداده عند الطلب وقد تسلم الطرف الأول المبلغ المقترض , ويعد توقيعه على هذا العقد إقراراً منه بالإستلام .

البند الثالث

يقر الطرف الأول بأن المنقولات المرهونة خالية من أي رهون أو حقوق أخرى , ويقر الطرف الثاني بأنه تسلم المنقولات المرهونة مع جميع مستندات الملكية الخاصة بها من الطرف الأول , وأنه مسئول عنها خلال فترة الرهن.

البند الرابع

في حالة قيام الطرف الأول ببيع المنقولات المرهونة , يلتزم بسداد القرض محل العقد فوراً .

البند الخامس

في حالة تأخر الطرف الأول عن تسديد القرض محل العقد فإنه بموجب هذا يفوض الطرف الثاني في بيع المنقولات المرهونة لاستيفاء قيمة القرض مع باقي المصروفات الأخرى التي يتكبدها , ويعتبر ذلك تفويضاً كاملاً للطرف الثاني لإتمام البيع .

البند السادس

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين , تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الاول **الطرف الثانى**

عقد عمل2-

شركة ____________

أنه في يوم ________ __/__/__14هـ الموافق __/__/__م قد تم الاتفاق بين كل من:

أ ـ شركة __________، جدة، المملكة العربية السعودية والمشار إليها في هذا العقد بالطرف الأول والممثلة برئيس الشركة.

ب ـ السيد/ _________ وجنسيته _______ وعنوانه __________ والمشار إليه في هذا العقد بالطرف الثاني.

1- لقد وافق الطرف الأول على تشغيل الطرف الثاني بوظيفة __________ المرتبة ______ والدرجة ______ على سلم ________ ويحدد له واجباته المدير المسؤول حسب متطلبات العمل. ويوافق الطرف الثاني على إنجاز جميع الواجبات على أحسن وجه مستعملاً قدرته وخبرته لمصلحة الطرف الأول.

2- مدة هذا العقد ________ تبدأ من تاريخ مباشرة الطرف الثاني عمله كما يظهر في ذيل هذا العقد، وقابلة للتجديد لنفس الفترة أو لفترات أخرى. وفي حالة رغبة أحد الطرفين في عدم تجديد العقد عليه أن يخطر الطرف الآخر كتابياً قبل شهرين من تاريخ انتهاء العقد.

3- سيكون عمل الطرف الثاني في شركة الطرف الأول بجدة، المملكة العربية السعودية. وللطرف الأول الحق في أي وقت أن ينقل الطرف الثاني إلى فرع من فروع الشركة أو مجموعة الشركات حسب متطلبات العمل بصفة مؤقتة أو دائمة.

4- يعتبر الطرف الثاني تحت التجربة لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ مباشرته للعمل بموجب هذا العقد، ويحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في أي وقت أثناء تلك المدة إذا قرر الطرف الأول حسب رأيه المطلق أن الطرف الثاني لا يصلح للعمل لديه وذلك دون إعطاء إنذار مسبق أو دفع مكافأة، وفي هذه الحالة يدفع الطرف الأول تذكرة العودة إلى موطن المتعاقد.

5- يدفع الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقابل خدمته راتباً شهرياً قدره (_____ ريال سعودي) تدفع في نهاية كل شهر ميلادي.

6-أ) يوافق الطرف الأول على تأمين السكن/بدل السكن للطرف الثاني كالتالي/ __________ جميع مصاريف الخدمات (كهرباء، تلفون، ماء) تكون على حساب الطرف الثاني.

6-ب) يدفع الطرف الأول للطرف الثاني بدل مواصلات شهري مقداره _______ ريال (ما يمثل 10% من أول مربوط المرتبة المثبت عليها العامل/الموظف).

7- يدفع الطرف الثاني الالتزامات المالية المتوجبة عليه للدولة من ضرائب وأية نفقات أخرى.

8- وافق الطرف الأول أن يشترك الطرف الثاني في الضمان الاجتماع ي والذي تقدمه حكومة المملكة العربية السعودية وذلك حسب النظام والتعليمات المتبعة وما قد يطرأ عليها من

تعديلات، وسوف يخصم (5%) من الراتب شهرياً لتغطية مشاركة الطرف الثاني بالضمان الاجتماعي.

9-أ) يمنح الطرف الثاني مدة __________ يوماً إجازة سنوية، وسيرتب تاريخ الإجازة حسب متطلبات العمل وموافقة الطرفين وسيقوم مدير الشركة بعمل جدول الإجازات.

9-ب) يمنح الطرف الأول للطرف الثاني تذكرة سفر واحدة بالدرجة السياحية المخفضة وذلك كل سنة/سنتين.

10- يمنح الطرف الأول الطرف الثاني في بداية العقد تذكرة سفر بالطائرة بالدرجة السياحية المخفضة من _________ وإلى ________.

11- يعتبر هذا العقد لاغياً بدون أي إخطار إذا لم تمنح أو تجدد رخصة الإقامة ورخصة العمل.

12- يوافق الطرف الثاني أن يتبع ويمتثل لقوانين ونظم المملكة العربية السعودية ويتبع التعليمات المعلنة ويتصرف حسب التقاليد المتعارف عليها في المملكة، وإذا ارتكب عملاً مخالفاً للقانون ولم يتمكن من القيام بمسؤوليات الوظيفة نتيجة لهذا العمل فسيكون مسؤولاً وحده عن النتائج المترتبة على فعله وعلى إلغاء هذا العقد بدون سابق إخطار.

13- لا يجوز للطرف الثاني أن يعمل أي عمل آخر سواء في طبيعة العمل المذكور في هذا العقد أو غير ذلك بأجر أو بدون أجر حتى لو كان في غير ساعات العمل.

14-أ) لا يجوز للطرف الثاني أن يقبل أية دفعات أو هدايا خلال عمله أو بسببه أو بعده.

14-ب) إن على الطرف الثاني إشعار الطرف الأول فيما إذا اتصل به أحد للعمل خلال سريان هذا العقد، وإذا لم يقم بإشعار الشركة بذلك فإنه يعتبر مخالفاً للاتفاق الذي تم بين الطرفين.

14-ج) يلتزم الطرف الثاني بعدم إفشاء الأسرار الصناعية والتجارية التي يعلمها من خلال فترة عمله في الشركة أو بعد انتهائها لأي طرف آخر، وإلا سيقع تحت طائلة الملاحقة القانونية.

15- بينما يقوم الطرف الثاني بأداء عمله حسب نصوص العقد ومستوفياً لكل المسؤوليات، لا يحق للطرف الأول إنهاء خدمات الطرف الثاني إلا في حالة إنذار الطرف الثاني بإخطار كتابي قبل شهر واحد أو إنهاء الخدمة مباشرة مع تعويضه مبلغاً يعادل مرتب شهر واحد.

16- للطرف الثاني الحق في إلغاء هذا العقد كتابياً قبل انتهاء المدة المتفق عليها وبموافقة الطرف الأول وذلك بإخطاره كتابياً قبل شهر واحد وله الخيار في إنهاء العقد مباشرة بعد طلب الإلغاء كتابياً وفي هذه الحالة عليه أن يدفع للطرف الأول مبلغاً يعادل مرتب شهر واحد.

17- يتبع نظام العمل والعمال السعودية بالنسبة لمكافأة التعويضات عن أضرار الإصابة خلال القيام بالعمل.

18- للطرف الثاني الحق في العطل الوطنية والإجازات المرضية والعلاج الطبي الحكومي كما هو منصوص عليه في نظام العمل والعمال السعودي وأي زيادات في الإجازة المرضية يتحملها الطرف الثاني.

19- أي تفسير أو فصل في أمور متعلقة بهذا العقد ينظر إليها أمام المحاكم السعودية. ويطبق نظام العمل والعمال السعودي على جميع الأمور التي لم يرد بها نص صريح في هذا العقد.

20- لا يعتبر أي زيادة أو تعديل في نصوص هذا العقد بعد التوقيع عليه ملزماً إلا بموافقة الطرفين، وتكون هذه الزيادة أو التعديل ملحقاً للعقد ويشير إلى العقد الأصلي.

21- حرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية، وعلى ذلك يجب على الطرف الثاني أن يعرف محتويات هذا العقد ويعتمد النص باللغة العربية ويرجع له عند اللزوم.

22- شروط أخرى: __________

المباشرة الفعلية للعمل: لقد اتفق الطرفان على أن الطرف الثاني قد باشر عمله فعلياً لدى الطرف الأول بتاريخ __/__/______ بحيث يعتبر هذا التاريخ هو تاريخ بدء سريان هذا العقد.

الطرف الاول الطرف الثاني

طلب فتح اعتماد مستندي غير قابل للنقض

اسم طالب فتح الاعتماد وعنوانه :

من :

إلى :

رقم الطلب : التاريخ : تاريخ انتهاء سريان الاعتماد لتقديم المستندات:__________

آخر تاريخ للشحن :____________________________

اسم وعنوان المستفيد :

يتم تبليغ الاعتماد :

ببرقية موجزة وإرسال التثبيت بالبريد الجوي

ببرقية كاملة

بالبريد الجوي

مع إضافة تعزيز مراسلكم .

تغيير واسطة الشحن الشحن الجزئي

مسموح مسموح

غير مسموح غير مسموح

شروط الشحن : وسيلة الشحن __________

مكان الشحن______________ مكان الوصول__________

شرط التسليم :___________________________________

التأمين سيتم محليا من قبلنا لدى :________________________

قيمة الاعتماد :

بالأرقام __________________________________

بالكلمات_________________________ _____

_____________________________________ _

إن هذا الاعتماد قابل للتداول لدى مراسلكم لقاء تقديم

المستندات المبينة أدناه مصحوبة بسحب/سحوبات المستفيد

غب الاطلاع/ مؤجل لمدة ______ من تاريخ _________

المستندات التي يجب أن يقدمها المستفيد :

فاتورة تجارية من _____________ نسخ .

بوالص شحن .

شهادة منشأ تبين أن منشأ البضاعة هو ___________

بوليصة تأمين صادرة عن شركة تأمين محلية .

يجب أن تقدم المستندات إلى البنك المراسل خلال يوما من تاريخ الشحن ، على أن تقدم خلال سريان الاعتماد .

وصف موجز للبضاعة :

شروط أخرى :

نوافق على أن يكون الاعتماد الذي سيفتح بموجب هذا الطلب خاضع للشروط العامة للاعتمادات المستندية (المدرجة على ظهر الطلب) .

نتعهد بتسديد أية مبالغ تتحقق علينا بموجب هذا الاعتماد .

نفوضكم تفويضا لا رجعة عنه بقيد أية مبالغ تتحقق علينا على حسابنا لديكم رقم ________________

التوقيع التوقيع التوقيع

لاستعمال البنك

رقم الاعتماد : البنك المراسل : البنك المغطي :

الشروط العامة لفتح الاعتمادات المستندية

بالإشارة إلى كافة الاعتمادات المستندية التي قد تفتحونها لحسابنا من وقت الى آخر نعلمكم أننا نوافق على الشروط التالية:-

<u>1) نفوضكم بأن تقيدوا على حسابنا وأن نسدد قيم هذه الاعتمادات المستندية وجميع</u> المصاريف التي تتكبدونها نيابة عنا وأية دفعات أو سحوبات يجري بموجبها في الأوقات التي ترونها مناسبة دون أخذ موافقتنا المسبقة على ذلك ونسقط حقنا بالاعتراض على هذه القيود .

<u>2) تبقى المستندات والبضاعة العائدة لها بتصرفكم كضمانة لتسديد جميع الدفعات والمبالغ</u> التي تستحق علينا بموجب الاعتمادات المستندية التي تفتحونها وفي حالة تقصيرنا عن تسديد أي مبلغ مطلوب منا بموجب الاعتمادات المستندية فإننا نفوضكم تفويضا مطلقا ببيع البضاعة بالطريقة التي ترونها مناسبة وباستعمال حصيلة بيع البضاعة لتسديد التزاماتنا نحوكم وإننا نتعهد بأن نسدد إليكم أي رصيد يبقى لم يتم تسديده من حصيلة بيع البضاعة كما أننا نقر ونعترف مسبقا بأن لا حق لنا بالمطالبة بأي عطل أو ضرر نتيجة لبيع البضاعة بأية أسعار ترونها مناسبة .

<u>3) نفوضكم بأن تشتروا أو تبيعوا لحسابنا ، بأسعار البيع والشراء السائدة في يوم البيع</u> والشراء العملات الأجنبية اللازمة لتمويل الاعتمادات المستندية التي تفتحونها لحسابنا .

<u>4) نوافق على عدم اعتباركم أنتم أو عملائكم مسؤولين عن صحة أو حقيقة المستندات العائدة</u> للاعتمادات المستندية التي تفتحونها لحسابنا والتظهيرات الخاصة بهذه المستندات أو عن أي تزوير أو تحريف يلحق بها ، وكذلك فاننا لا نعتبركم أنتم أو عملائكم مسؤولين عن أي اختلاف في أوصاف البضائع المشحونة عن الأوصاف المبينة في مستندات الاعتمادات العائدة

لها بما في ذلك كميتها ووزنها ونوعها وحالتها وتعبئتها أو عن مخالفتها لأي شرط من شروط هذه الاعتمادات .

5) نوافق على اعتباركم انتم أو عملائكم غير مسؤولين عن أية أضرار قد تلحقنا نتيجة ضياع أو تأخير البرقيات والتجايير والمستندات أو غيرها بسبب حدوث خطأ أو تأخير في نقلها من قبل سلطات البريد .

6) نتعهد بتزويدكم ببوليصة تأمين على البضائع المطلوبة بمبلغ يساوي قيمة الاعتماد(بما فيها مصاريف الشحن) مضافا إليها 10% على الأقل ضد جميع الأخطار التي ترونها مناسبة ونفوضكم بإجراء التأمين لحسابنا (دون أن تكونوا ملزمين بذلك) إذا كان في اعتقادكم أن البوليصة التي زودتم بها غير كافية ونفوضكم بقيد مصاريف التأمين أو أية مصاريف أخرى تكونوا قد صرفتموها بهذا الخصوص على حسابنا لديكم ، وإننا نتحمل أي عطل أو ضرر قد ينجم عن تخلفنا عن تزويدكم ببوليصة التأمين أو عدم إجرائكم التأمين المطلوب .

7) نوافق على إعفائكم أنتم وعملائكم من أي عطل أو ضرر أو خسارة تلحق بنا نتيجة لبوليصة شحن تم تجييرها من قبلكم لصالحنا ونعتبر أنه لا يحق لنا الرجوع عليكم بأي عطل أو ضرر أو خسارة تنتج عن بوليصة قد تم تجييرها من قبلكم .

8) نتعهد بالتقيد بجميع القوانين المرعية وعدم مخالفة أي من القوانين عند فتح اعتمادات لاستيراد البضائع كما نتعهد بتعويضكم عن أية عطل أو ضرر أو خسارة تلحق بكم نتيجة لأي إجراء من طرفنا يتضمن مخالفة للقوانين المرعية ، كما نتعهد بتزويدكم بجميع المستندات اللازمة التي تتطلبها القوانين المرعية ،كما وأن مجرد استلامنا للبضاعة أو تحفظ خاص بالبضاعة أو المستندات .

9) نفوضكم تفويضا مطلقا لا رجعة عنه بنقل وتخزين البضاعة الخاصة بالاعتمادات المستندية التي تفتحونها ونتعهد بدفع جميع النفقات التي تتكبدونها بهذا الشأن، ونفوضكم بقيد قيمة أية نفقات تتكبدونها بهذا الشأن على حسابنا لديكم .

10) نوافق على اعتبار جميع القيود في سجلاتكم المتعلقة بالمبالغ والمصاريف التي دفعتموها أو الالتزامات التي ترتبت عليكم بسبب هذه الاعتمادات المستندية ببينة قاطعة بهذا الخصوص .

11) نفوضكم بقبول أي مستندات للشحن بموجب الاعتمادات التي تفتحونها لحسابنا ونوافق على إعفائكم انتم وعملائكم من كافة الالتزامات التي تترتب عليها إذا ماتبين أن بوليصة الشحن لا تحمل التواقيع المفوضة أو تم تزويرها .

12) نوافق على إعفائكم من كافة الالتزامات التي تترتب عليكم أو على عملائكم بموجب شروط الاعتمادات المفتوحة لحسابنا في حالات الحرب.

13) إن كل مبلغ يتم احتجازه لدى عملائكم من أحد حساباتكم مقابل أي اعتماد مفتوح لحسابنا يكون على مسئوليتنا ومجرد إشعارنا بأن مبلغا كهذا قد يتم احتجازه يعتبر بينة كافية لاثبات ذلك.

14) إذا وقع خلاف بيننا وبين المستفيد أو بينكم وبين المستفيد فى أي شأن يتعلق بهذه الاعتمادات فإننا نفوضكم تفويضا مطلقا بأن تقوموا رأسا أو بواسطة محام أو أكثر توكلونه أو يوكله عميلكم بأية إجراءات إدارية أو قضائية تقام ضدكم أو ضد عميلكم من أي شخص كان في أي بلد كان ، وسواء كانت تلك الإجراءات المقامة منكم أو عليكم أمام المحاكم أو بطريقة التحكيم أو بمعرفة الخبراء كما ترون وكما تكون الحال ، وأنا نتعهد بقبول نتائج تلك الإجراءات مهما كانت، وكذلك نفوضكم تفويضا مطلقا بأن تدفعوا جميع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحامين والمحكمين والخبراء (أينما كانوا) وما يتبعها من مصاريف سفر واقامة وترجمة أوراق ونسخها وطبعها وتصويرها بالغة ما بلغت دون الرجوع إلينا وقيد جميع ذلك علينا في الحساب ونتعهد بأن ندفع لكم جميع ما قد تكونون قد صرفتموه على الوجه المار الذكر بدون أي اعتراض .

15) نوافق على أن تخضع جميع الاعتمادات المفتوحة لحسابنا لمجموعة الأصول والأعراف الموحدة للاعتمادات المستندية التي أقرتها غرفة التجارة الدولية (كما عدلت في سنة 1993 نشرة رقم (500) وأية تعديلات عليها.

البنك العربي اعتماد مستندي غير قابل للنقض رقم

فرع:................ نعلمكم أنه قد تم افتتاح الاعتماد المستندي المبين تفاصيله أدناه .

تلكس :................ يخضع هذا الاعتماد للأصول والأعراف الموحدة للاعتمادات

ص.ب:.................. المستندية الصادرة سنة .... عن غرفة التجارة الدولية ، باريس،

تعزيزا لتعليماتنا المرسلة لكم بالتلكس فرنسا نشرة رقم .... (400 ، 500) نرجو تبليغ الاعتماد للمستفيد .

بدون إضافة تعزيزكم مع إضافة تعزيزكم

تاريخ الإصدار تاريخ ومدة انتهاء مدة الاعتماد لحساب المستفيد........................
البنك.................................. المبلغ.................... رقم
المرجع.........................المبلغ حوالي/ لا يزيد عن فقط................

الشحن الجزئي الأقطرمة الاعتماد ساري المفعول: ....

مسموح ....غير مسموح ....مسموح ....غير.................... مسموح ....مقابل سحوبات بالاطلاع

مقابل سحوبات زمنية (عدد........ بقيمة ....)

شحن البضاعة / إرسال البضاعة بواسطة...

مقابل الدفع المؤجل بتاريخ....... مقابل تقديم المستندات

مـــــن...

المبين تفاصيلها أدناه .

آخـر تـاريخ للشـحن ....

مقابل تقديم ....من المستفيدين

لنقلهـا إلــى ....

مسحوبة على ....

فوب سي اند اف

سيف

<u>المستندات المطلوبـة مؤشـر عليهـا بعلامـة X (راجـع الشـروط علـى خلـف النمـوذج الخاصـة بالمستندات المطلوبة)</u>

فاتورة تجارية من................ نسخ بوليصة /شـهادة تـأمين قابلـة للتداول بقيمـة الفـاتورة مضافا إليها ....../ (إذا لم تطلب بوليصة تأمين يتم التأمين محليا)

مجموعـة كاملـة مـن بـوالص الشـحن البحـري النظيفـة شـهادة منشـأ تـذكر أن البضـاعة ذات منشأ......... وتظهر

بالصيغة الكاملة بالإضافة إلى نسخة غير قابلة للتداول إن البضاعة لا تـدخل فـي صـناعتها أي مواد أو مكونات من دول أخرى وبخلاف ذلك

صادرة أو مجيرة لأمر البنك العربي ش م ع تبين أن يجب ذكر اسم البلد والنسبة المئوية لهذه المواد أو المكونـات مقارنـة مع الشحنة الكلية.

أجور الشحن دفعت مقدما ستدفع في ميناء إن البضاعة ليست من منشأ إسرائيلي ولـم تصـدر من إسرائيل ولا تحتوي على أية مواد/....................

الوصول "مع إشعار المشترين وتبين أن أجور النقل: عمالة إسرائيلية .

<u>دفعت مقدما إلى تدفع عند الوصول شهادة وزن منفصلة. شهادة معاينة .</u>

ايصالات الطرود البريدية/بوالص الشحن الجوي باسم شهادة صحية/ بيطرية صادرة عن هيئة رسمية مختصة.

البنك .... لحساب المشترين، بوالص الشحن بيان تعبئة يبـين عدد الطرود / و الصـناديق ومحتويات كل طرد / صندوق بشكل منفصل

الجوي يجب أن تظهر رقم وتاريخ الرحلة مذكورا بها أن

أجور النقل دفعت مقدما تدفع عند الوصول.

شـهادة صـادرة عـن مالك/...............................وكيل/.............................ربـان الباخرة تفيد بأن ....

الباخرة الناقلة تعمل ضمن مجموعة شحن و / أو أنها تعمل

على خطوط بحرية منتظمة .

وصف البضاعة

يجب تقديم المستندات خلال .... يوما من تاريخ إصدار مستندات الشحن وضمن مدة صلاحية الاعتماد.

الرجاء إرسال المجموعة الأصلية من المستندات والنسخة الثانية عنها مباشرة إلينا على دفعتين بواسطة بريد مسجل أو بواسطة ناقل خاص.

جميع مصاريفكم وعمولاتكم بما فيها مصاريف الناقل يجب أن يدفعها المستفيد .

الرجاء إعلامنا بالاستلام بواسطة البريد الجوي .

لتغطية قيمة المستندات المطابقة شروط الاعتماد ، يرجى :

تزويدنا بالتعليمات الخاصة بطريقة التغطية .

القيد على حسابنا معكم رقم ....

القيد على حسابنا لدى ....

قبول حوالتنا بواسطة التلكس /.....................البريد عند استلامنا المستندات مطابقة لشروط الاعتماد .

جميع عمولات التغطية يجب أن يدفعها المشترى المستفيد

عقد هبه بتقرير حق السكنى

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب توثيق ....

انه فى يوم .... الموافق ..../......../........

حضر أمامنا نحن ....موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ....

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف أول "

(1السيد / .... الجنسية ....الديانة .... والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ....

شارع .... قسم ....محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف ثانى"

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار رقم .... تنظيم الكائن بشارع .... قسم .... محافظة .... يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... بالمكلفة رقم .... باسم ....

"البند الثانى"

آلت ملكية العقار للطرف الاول عن طريق ....

"البند الثالث"

قرر الطرف الاول بموجب هذا العقد حق السكنى للطرف الثانى مدى حياة الاخير على ان ينتهى هذا الحق بوفاته.

"البند الرابع"

تم تخصيص الوحدة السكنية رقم .... الواقعة بالطابق .... بالجهة .... والمكونة من .... حجرة وصالة وحمام ومطبخ.

"البند الخامس"

تقرر حق السكنى للطرف الثانى على النحو المتقدم تبرعا بطريق الهبة من الطرف الاول وليس للاخير الرجوع فيه باى حال من الاحوال باعتباره من الهبات اللازمة .

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العين للطرف الثانى لسكناها فور توثيق هذا العقد ويتعهد بعدم التعرض له , ويضمن التعرض الصادر من الغير والمستند الى سبب قانونى وكذلك الاستحقاق على ان يخطره الطرف الثانى بما يواجه به فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

يقتصر استعمال حق السكنى على الطرف الثانى ومن يتكفل بهم من ذوى قرباه , وله تأجير العين مفروشة لأية مدة على ان يتخذ الاجراءات التى يتطلبها القانون فى هذه الحالة كما يتحمل باعبائها.

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثانى أثناء سكناه أو أثناء استغلاله العين على النحو المبين بالبند السابق بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة وان يتعهدها بالصيانة واجراء ما يلزم من ترميمات تأجيرية.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الاول بالتكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة وليس له الرجوع بشئ مما ينفقه فى هذا الصدد على الطرف الثانى , كما يجوز للاخير القيام بهذه الاعمال على ان يرجع بما أنفقه على الطرف الاول.

"البند العاشر"

يتعهد الطرف الاول باتمام اجراءات شهر هذا العقد خلال شهر واحد من تاريخ توثيقه.

"البند الحادى عشر"

وكل الطرف الثانى بموجب هذا الاستاذ .... فى استلام الصورة التنفيذية لهذا العقد.

و بعد اثبات ما تقدم تلوناه على الحاضرين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وبذلك فقد تم التصديق.

"الطرف الاول "　　　　" الطرف الثانى "　　　　" الموثق"

عقد رسمى بهبة منقول (سيارة) بدون عوض

انه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف اول "

2)السيد / .... الجنسية .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثانى"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الأول السيارة رقم........ ملاكى .... ماركة .... موديل........

سعة الموتور .... شاسية رقم .... وقد وهبها للطرف الثانى بدون عوض .

"البند الثانى "

آلت السيارة سالفة البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق .... بتاريخ ..../......../........

"البند الثالث "

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد من موثق العقود الرسمية بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, على أن يكون مسئولا عن كافة الوقائع التى نشأت قبل التسليم, أما ما يستجد بعد ذلك فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها .

"البند الرابع "

للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق على السيارة باعتباره مالكا لها.

"البند الخامس "

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربتها لمدة .... وثبت له صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا .

"البند السادس "

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاى سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة .

"البند السابع "

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد .

"البند الثامن "

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا,الاستاذ .... المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناه على الطرفين وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.

عقد ايجار حديقة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

اجر الطرف الاول للطرف الثانى الحديقة المثمرة والمنزرعة باشجار البرتقال واليوسفى والبالغ مساحتها .... والكائنة بزمام .... والتى يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى "

الغرض من الايجار هو استغلال الحديقة بجنى ثمارها للتصرف فيها بمعرفة الطرف الثانى ولحسابه .

"البند الثالث "

تم هذا الايجار لقاء أجره سنوية قدرها .... فقط .... تدفع مقدما حتى اليوم .... شهر .... من كل عام, وفى حالة الاخلال بهذا الالتزام يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر .

"البند الرابع "

لا يجوز للطرف الثانى حبس الاجرة لاى سبب من الاسباب الا بموجب حكم من القضاء يجيز له ذلك مقابل مصاريف ضرورية لنقلها على صيانة الاشجار .

"البند الخامس "

يلتزم الطرف الثانى بجنى الثمار بعد نضجها بمعرفة اشخاص على دراية بأصول هذا العمل دون أن يؤدى ذلك إلى الاضرار بالاشجار أو فروعها والا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ .... عن كل شجرة ينالها اتلاف ايا كان قدره .

"البند السادس "

يلتزم الطرف الثانى بأعمال الصيانة وفقا للعرف الجارى,كرى الحديقة فى المواعيد المقررة وتنقية الاعشاب والحشائش من بين الاشجار والقيام باعمال الرش والتبخير والتطهير والتسميد وكل ما يلزم للمحافظة على الحديقة وحسن استثمارها وأن يبذل فى سبيل ذلك عناية الشخص الفنى الحريص.

"البند السابع "

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الحديقة معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فى شأنها على هذا الاساس , وليس له الرجوع على الطرف الاول إلا بضمان العيوب

الخفية التى قد تظهر عند نضج الثمار بسبب مرض كامن بالاشجار تعهد الطرف الأول اخفاءه متى اخطره الطرف الثانى بذلك قبل جنى أية ثمرة.

"البند الثامن "

يتم الفصل فى الادعاء بوجود عيب خفى عن طريق التحكيم بأن يختار كل طرف محكم ويختار المحكمان مرجحا , ويصدر القرار بالاغلبية ويكون ملزما للطرفين, كما تفصل هذه الهيئة فى تقدير قيمة هذا العيب إن وجد لاستنزاله من الأجرة, ولا يسرى هذا القرار إلا عن السنة التى صدر فيها, فأن تكرر ظهور العيب فى سنة تالية كان للهيئة إصدار قرار جديد .

"البند التاسع "

فى حالة ظهور العيب على نحو ما تقدم, يلتزم الطرف الاول, بعد أن يخطره الطرف الثانى به, بالقيام بأعمال الصيانة الضرورية اللازمة للانتفاع بالحديقة, وإلا كان للطرف الثانى بعد اثبات الحالة , القيام بذلك ثم استصدار حكم من القضاء بخصم ما انفقه من الاجرة التى قد تستحق للطرف الاول.

"البند العاشر "

يقر الطرف الثانى أن معاينته أسفرت عن نضارة جميع الاشجار ويبلغ عددها .... شجرة كما تشتمل الحديقة على ....وكلها بحالة جيدة.

"البند الحادى عشر "

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة مشتملة على كل ما تضمنه البند السابق فور التوقيع على هذا العقد

"البند الثانى عشر "

يلتزم الطرف الثانى بخفارة الحديقة فور تسلمها.

"البند الثالث عشر "

لا يجوز للطرف الثانى زراعة أى نبات بالحديقة أيا كان نوعه وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر مع التزامه بدفع الأجرة عن كامل مدة العقد.

"البند الرابع عشر "

يلتزم الطرف الأول بضمان التعرض القانونى والاستحقاق الذى قد يواجه به الطرف الثانى على أن يخطره به فى الوقت المناسب .

"البند الخامس عشر "

مدة هذا الإيجار .... تبدأمن .... وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الاخر بعدم رغبته فى التجديد قبل نهاية المدة الاخيرة بشهرين على الاقل.

"البند السادس عشر "

يلتزم الطرف الثانى, فى حالة انتهاء الايجار, بتسليم الحديقة بكافة مشتملاتها الموضحة فيما تقدم بالحالة التى كانت عليها عند بدء الايجار مع مراعاة ما قد يطرأ عليها بسبب الاستعمال المألوف فلا يسأل عنه الطرف الثانى, وفى حالة المنازعة , يعرض الأمر على التحكيم وفقا لما تقدم .

"البند السابع عشر "

حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول" "الطرف الثانى "

عقد ايجار بطريق المزارعة

انه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1)السيد / .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف اول"

(2السيد .... / مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان"

"البند الاول"

اجر الطرف الاول للطرف الثانى .... وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى , كائنة بزمام .... تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية .... والبالغ مساحتها .... سهم ....قيراط .... فدان .... يحدها من الجهة البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى"

يشمل هذا الايجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق وكذلك الادوات الزراعية الموجودة بالارض وقت ابرام هذا العقد وتشتمل .... والمواشى المخصصة لخدمتها وتشمل .... وجميعها مملوكة للطرف الاول

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الادوات الزراعية والمواشى المبنية بالبند السابق وان يبذل فى سبيل ذلك عناية الشخص الحريص , فإن هلكت رغم ذلك وأثبت الطرف الثانى السبب الاجنبى الذى أدى الى الهلاك , التزم الطرف الاول بإحلال غيرها محلها وإلا كان للطرف الثانى اجراء ذلك على نفقة الطرف الاول وحبس نصيبه من المحصول بما يفى بما أنفق

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بأن يبذل فى أعمال الزراعة ما يبذله فى شئون نفسه , وهو مسئول عما يصيب الأرض من تلف فى اثناء الانتفاع إلا اذا اثبت انه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى بتسميد الأرض بالسماد البلدى اللازم للزراعة وتطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الفرعية الواقعة فى نطاق الارض المؤجرة واصلاح الات الرى والزراعة العادية

"البند السادس"

اذا أخل الطرف الثانى بالتزاماته السابقة أو أهمل أو تعمد عدم عنايته بالارض أدى إلى نقص جسيم فى معدن الارض أو غلتها وصدر قرار بذلك من المحكمة الجزئية جاز للطرف الأول اجباره على التنفيذ العينى او الفسخ مع التعويض فى الحالتين

"البند السابع"

توزع الغلة الناتجة من الأرض مناصفة بين الطرفين بعد خصم نفقات مقاومة الأفات والحشرات سواء باليد أو المبيدات ونفقات الرى بالالات فى حدود الأجور التى تحددها وزارة الرى ونفقات جمع وتجهيز المحصول وما يلزم الزراعة من التقاوى والاسمدة الكيماوية كما يقسم نتاج الماشية على هذا النحو

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار أو التنازل الإيجار بغير موافقة الطرف الأول , وإلا كان للأخير طلب ابطال المزارعة واسترداد الارض مع الرجوع على الطرف الثانى بالتعويض او قبول المزارع من الباطن أو المتنازل له مزارعا محل المزارع الأصلى

"البند التاسع "

لا تنقضى المزارعة بموت أحد طرفيها , وفى حالة موت الطرف الثانى ينتقل الايجار إلى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة , على أن يكون لهم طلب انهاء العقد

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الأول بجميع الضرائب الأصلية والاضافية والرسوم المفروضة على الاطيان عدا ضريبة الدفاع , كما يلتزم بنفقات الترميمات والتحسينات الرئيسية اللازمة للزراعة والمبانى والآلات بما فى ذلك تطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الرئيسية فاذا أخل بذلك كان للطرف الثانى اجباره على التنفيذ العينى أو طلب الفسخ والتعويض فى الحالتين , وله فى سبيل ذلك اجراء الصيانة على نفقة الطرف الاول خصما من قيمة الغلة المخصصة له كما يلتزم بتسليم العين فور التوقيع على هذا العقد

"البند الحادى عشر"

مدة هذا العقد ثلاث سنوات تبدأ من .... وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم ينبه أحد الطرفين على الآخر بعدم رغبته فى ذلك

"البند الثانى عشر"

تختص المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العين المؤجرة بكافة المنازعات المتعلقة بهذا العقد سواء تعلقت بشق مستعجل او موضوعى وكذلك منازعات التنفيذ

"البند الثالث عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة , وسلمت الثالثة للطرف الاول لايداعها بالجمعية التعاونية الزراعية الكائن بدائرتها العين المؤجرة

)الطرف الاول) (الطرف الثانى(

<u>عقد بترتيب دخل دائم معاوضة</u>

<u>أنه في يوم .... الموافق ....</u>

<u>تم تحرير هذا العقد بين كل من:</u>

<u>1) السيد/</u> .... مقيم برقم .... قسم .... <u>محافظة</u> .... يحمل بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف أول"

2) <u>السيد/</u> .... مقيم برقم .... قسم .... محافظة .... يحمل بطاقة رقم .... سجل مدنى .... "طرف ثان"

<u>يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلى:</u>

<u>"البند الأول"</u>

باع الطرف الأول للطرف الثاني العقار المملوك له والكائن .... المكون من .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا , ضمن المكلفة رقم ....لسنة .... باسم .... والذي يحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .

<u>"البند الثانى"</u>

آلات ملكية المبيع إلى الطرف الأول بطريق ....

<u>"البند الثالث"</u>

يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا من كل ما يشغله فى موعد أقصاه .... سنة ....

<u>"البند الرابع"</u>

يقر الطرف الثاني بأنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بشئ على <u>الطرف الأول .</u>

<u>"البند الخامس"</u>

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن كافة التعويضات القانونية الصادرة للطرف الثاني على أن يخطره بها في الوقت المناسب .

<u>"البند السادس"</u>

يلتزم الطرف الأول بإحضار كافة مستندات الملكية وما يتطلبه العقد النهائي على ألا يتجاوز ذلك .... للبدء في اتخاذ إجراءات التسجيل .

<u>"البند السابع"</u>

تم هذا البيع لقاء التزام الطرف الثاني بأنه يدفع الطرف الأول ولورثته من بعده دخلا شهريا دائما قدره .... فقط ....

<u>"البند الثامن"</u>

في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ التزامه يدفع الدخل الدائم لمدة .... يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء أخر ويلتزم برد المبيع بما

عليه من إنشاءات يكون قد أقامها بعد إبرام هذا العقد على أن يدفع الطرف الأول قيمتها مقدره بوقت الفسخ .

"البند التاسع"

فى حالة تحقق الفسخ أو الاستبدال تكون المبالغ المدفوعة من حق الطرف الأول باعتبارها مقابل انتفاع الطرف الثاني بالمبيع .

"البند العاشر "

لا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال إلا بعد انقضاء .... سنة وعليه إعلان الطرف الأول بهذه الرغبة قبل سنة من انقضاء هذه المدة

"البند الحادي عشر "

في حالة الاستبدال يلتزم الطرف الأول بدفع مقابل الإنشاءات التي يكون الطرف الثاني قد أقامها على ألا يتجاوز ما يدفعه من مبلغ .... فقط .... إذا كانت القيمة تجاوز هذا المبلغ .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثاني المحافظة على تحفة الإنشاءات وموالتها بالصيانة حتى تسلم بحالة جيدة وإلا كان للطرف الأول إثبات حالتها بعد الاستبدال والقيام بإصلاحها على نفقة الطرف الثاني .

"البند الثالث عشر"

يجبر الطرف الثاني على الاستبدال إذا ما أشهر إفلاسه ولا يدخل المبيع في هذه الحالة في أموال التفليسة .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين الوارد به مواطنا مختارا في هذا الصدد.

"البند الخامس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

الطرف الاول	**الطرف الثاني**

عقد ايجار واجهة أرض فضاء للاعلان

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2)السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

أجر الطرف الاول للطرف الثانى واجهة الارض الفضاء المملوكه له, والكائنة بشارع .... قسم .... محافظة ....رقم .... تنظيم لقاء أجرة قدرها .... عن كل شهر تدفع مقدما بموطن الطرف الأول مقابل ايصال بذلك.

"البند الثانى "

للطرف الثانى الحق فى كامل الواجهة البالغ طولها .... مترا على أن يتعمق داخل الارض بالاعمدة اللازمة لتثبيت الاعلان بما يجاوز .... وليس له الانتفاع بالارض على أى نحو فيما يجاوز ما تقدم.

"البند الثالث "

يعتبر الطرف الثانى هو الحارس للانشاءات المعلقة بالاعلان وعليه مراعاتها بالحفظ والصيانة طوال مدة الايجار دون دخل للطرف الاول فى ذلك.

"البند الرابع "

تعتبر كافة الانشاءات المقامة بالارض المؤجرة بمعرفة الطرف الثانى مملوك له ومسئولا عن الاضرار التى قد تسببها للغير باعتباره حارس لها.

"البند الخامس "

يستحق الطرف الاول الاجرة المتفق عليها بمجرد التوقيع على هذا العقد دون توقف ذلك على اقامة الانشاءات اللازمة أو وضع الاعلان بالفعل , على ان يلتزم الطرف الاول بتسليم الواجهة فور هذا التوقيع .

"البند السادس "

فى حالة التأخير فى الوفاء بالاجرة حتى اليوم الثالث من كل شهر يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء أخر.

"البند السابع "

دفع الطرف الثانى للطرف الاول مبلغ .... فقط .... كتأمين يرد عند انتهاء الايجار مالم يكن هناك مبرر لحبسه.

"البند الثامن "

مدة الايجار .... تبدأمن .... وتنتهى فى .... قابلة للتجديد لمدد أخرى بذات الشروط ما لم يقم أحد المتعاقدين باخطار الاخر بعدم رغبته فى التجديد قبل انتهاء المدة الاخيرة ب .... يوما.

"البند التاسع "

فى حالة الاخطار بعدم الرغبة فى تجديد الايجار , يلتزم الطرف الثانى برفع الاعلان وكافة الانشاءات المقامة بالارض وتسليمها للطرف الاول بالحالة التى كانت عليها عند بدء الايجار .

"البند العاشر "

يترتب على اخلال الطرف الثانى بتنفيذ ما تضمنه البند السابق, استحقاق الطرف الاول لمبلغ .... جنيها عن كل يوم تأخير.

"البند الحادى عشر "

يلتزم الطرف الثانى باتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتحقيق الغرض من هذا العقد, ولا يحول عدم اتمامها دون استحقاق الطرف الاول للاجرة المتفق عليها ولو رجع ذلك إلى رفض السلطة الادارية المختصة منح ترخيص لاجراء الاعلان.

"البند الثانى عشر"

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن أو اعارة العين بغير اذن مكتوب من الطرف الاول والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر .

"البند الثالث "

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد

ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.

"البند الرابع عشر "

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى "

عقود بيع عقار على الشيوع

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم   الموافق   /   / 2005   الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث
من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه
الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة
التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون
والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود
الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره
بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله-

عقد بيع الوصى لبعض أموال القاصر

أنه فى يوم .... الموافق ....

حرير هذا العقد بين كل من:

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم...........

بصفته واليا طبيعيا على أولاده القصر .... ؛ .... ؛ ....

طرف أول

السيد / .... المقيم ....بطاقة رقم..............

طرف ثان

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد ؛ وقد اتفقا على ما يلى:

البند الاول

باع الطرف الاول بصفته واليا طبيعيا على أولاده القصر .... ؛ .... ؛ .... للطرف الثانى العقار رقم .... الكائن بشارع .... محافظة .... والمكون من .... والبالغ مساحته ....مترا مربعا ؛ ويحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

البند الثانى

آلت الملكية للقصر المشمولين بالولاية عن طريق .... بأنصبة متساوية لكل منهم.

البند الثالث

يتوقف نفاذ هذا العقد برمته على موافقة محكمة الاحوال الشخصية على البيع وفقا لهذه البنود؛ ويلتزم الطرف الاول بتقديم الطلب لنيابة الاحوال الشخصية المختصة مرفقا به نسخة من العقد خلال .... أيام من اليوم حتى يمكن عرضه على المحكمة فى وقت مناسب.

البند الرابع

فى حالة موافقة المحكمة وصدور أذنها بالبيع؛ يلتزم الطرف الاول باتمام العقد النهائى خلال أجل أقصاه ...../....../....... والا كان للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف يتحملها الطرف الاول.

أما أن رفضت المحكمة؛ فيعتبر العقد برمته مفسوخا ويلتزم الطرف الاول بأن يرد فورا للطرف الثانى ما قبضه من مقدم الثمن.

البند الخامس

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط .... دفع منه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد مبلغ قدره .... فقط........ نقدا والباقى وقدره .... فقط .... يدفع عند صدور اذن المحكمة بالبيع وفى حالة التأخير عن الوفاء بالمبلغ المستحق والمعلق

على صدور أذن المحكمة عن الموعد المحدد له؛ يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر؛ ويكون المبلغ المقدم من حق الطرف الاول كتعويض اتفاقى عن الفسخ.

البند السادس

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع بعد دفع المبلغ المعلق على صدور اذن المحكمة.

البند السابع

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون؛ ويضمن التعرضات القانونية التى تصدر من الغير على أن يخطره بها الطرف الثانى.

البند الثامن

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة؛ وليس له الرجوع على الطرف الاول بسبب العيوب الخفية.

البند التاسع

تختص محاكم .... بنظر ماقد ينشب من منازعات بسبب تنفيذ هذا العقد .

البند العاشر

حرر هذا العقد من نسختين؛ لكل طرف نسخة.

طرف أول　　　　　　　　　　طرف ثان

عقد بيع ثمار حديقة

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

وعنوان محل العمل ....

"طرف أول"

(2السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

وعنوان محل العمل ....

"طرف ثان"

"البند الأول "

باع الطرف الأول للطرف الثانى ثمار الحديقة الكائنة .... والبالغ مساحتها .... والمنزرعة بأشجار .... والتى يحدها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية ....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره .... فقط ....دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد, كما دفع تأمينا قدره .... فقط .... يرد عند تسليم الحديقة بدون اتلاف لأى من اشجارها والا سقط الحق فى استرداده.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين الاشجار والثمار معاينة تامة وقبل التعامل فيها ساقط الخيار, وليس له الرجوع على الطرف الاول بالضمان فيما يتعلق بما قد يظهر من عيوب.

"البند الرابع "

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة للطرف الثانى اليوم فور التوقيع على هذا العقد لمباشرتها حتى الانتهاء من قطف الثمار .

"البند الخامس "

اتفق الطرفان على أن الحد الاقصى لنضج الثمار هو تاريخ ..../......../........ ويلتزم الطرف الثانى بتسليم الحديقة بعد هذا التاريخ بشهر واحد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ .... فقط .... عن كل يوم تأخير وكان للطرف الاول استصدار حكم من قاضى الأمور المستعجلة بطرده منها, ولا يكون له حق فى الثمار لم يتم قطفها بعد هذه المهلة.

"البند السادس "

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الاشجار وبذل عناية الشخص الحريص فى ذلك, وعليه أن يعهد إلى اشخاص ذوى دراية فى قطف الثمار وفقا للعرف الجارى مما يحول دون قطع الافرع أو الاضرار بها.

"البند السابع "

لا يجوز للطرف الثانى زراعة أى جزء من الحديقة أو تربية الماشية أو تخزين مهمات أيا ما كانت فيما عدا ما يلزم لتعبئة الثمار.

"البند الثامن "

لا يجوز للطرف الثانى اجراء أى بيع للثمار بداخل الحديقة, أو ادخال وسائل النقل بها وإلا كان مسئولا عن كافة النتائج التى تترتب على ذلك.

"البند التاسع "

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على الثمار وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الثانى على أن يخطره الاخير بها فى الوقت المناسب.

"البند العاشر "

يعتبر عنوان كل طرف الوارد قرين اسمه موطنا مختارا فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد.

"البند الحادى عشر "

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات لهذا العقد

"البند الثانى عشر "

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

عقد شركة توصية بسيطة

انه فى يوم الموافق ..../..../.........

تحرر هذا العقد بين كل من :-

1- السيد/ (طرف اول متضامن)

2- السيدة / (طرف ثانى متضامن)

3- السيدة / (طرف ثالث موصى)

والجميع مسلموا الديانة مصريون الجنسية ويقمون قسم محافظة القاهرة

وبعد ان اقر جميع الاطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا صار الاتفاق على الاتى :-

البنـــــــــد الاول :- بيانات الشـــــركة التجارية

تكونت بين اطراف هذا العقد شركة توصية بسيطة بغرض التصدير والاستيراد وتجارة وتصنيع الاخشاب والموبليات والمقاولات وعنوانها شركة للاخشاب والموبليا وشركاه ومقرها ومركز نشاطها الرئيسى قسم القاهرة 0

البنـــــــــد الثـــانـــى :- رأسمـــــال الشـــــركة

رأس مال الشركة......... جنية (........... جنية مصريا فقط لاغير) موزعة بين الشركاء على النحو الاتى :-

1- السيد/ ...... جنية (........ الاف جنيها لاغير)

2- السيدة / .... جنية (.......الاف جنية لاغير)

3- السيدة / .... جنية (....... الف جنيها لاغير)

ويجوز زيادة راس المال او تخفيضة بأجماع الشركاء على ذلك

البنـــــــد الثالــــث:- مـــــدة الشـــــركة

مدة الشركة خمس سنوات تبدا من /2000/7 وتنتهى فى / /2005 قابلة للتجديد لمدد اخرى مماثلة مالم يخطر احد الشركاء الاخرين بورقة من اوراق المحضرين برغيتة فى الا نفصال قبل نهاية مدة الشركة السارية او اية مدة مجدده بستة اشهر على الاقل

البنـــــــد الرابـــع :- الادارة والتوقيـــــع

ادارة الشركة والتوقيع عنها للطرفين الاول والثانى والمتضامنين السيد/ والسيدة / ولهما وكافة السلطات لتحيقيق غرض الشركة ومنها حق الانفراد بشرط تكون الاعمال التى تصدر منها بعنوان الشركة وضمن اغراضها 0

البنـــــــد الخامـــــس:- الحسابـــات والسنة المالية

تسمك دفاتر تجارية لحسابات الشركة يرصد فيها راس المال النقدى والعينى كما تدون بها جميع المصرفات والايرادات وغيرها حسب الاصول التجارية 0

وتبدا السنة المالية للشركة فى اول يناير من كل عام وتنهتى فى نهاية ديسمبر من نفس العام عدا السنة المالية الاولى تبدا من تاريخ هذا وتنتهى بنهاية ديسمبر 2000 ونهاية كل سنة مالية تجرد اصول الشركة وخصومها وحساب الارباح والخسائر وتعمل ميرانية عمومية يحتج بها على الشركاه بمجود توقيعهم عليهما او بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ ارسال صورة منها لكل منهم بخطاب مسجل بعلم الوصول

ويكون من حق كل منهما ان يطلع فى اى وقت يشا على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسة او بمعاينة احد الخبراء المحاسبين.

ويراعى فى تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية للشركة استنزال اجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلال العدد والالات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصرفات التى يتطلبها حسن سير العمل

البنـــــــد الســــادس :- الاربـــــأح والخســــائـر

توزع الارباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية من مدير حسابات الشركة وجميع الشركاء او بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اخطار الشركاء بها بريديا وذلك بحسب حصة كل شريك فة قيمة رأس المال المبين بالبند الثانى من العقد وفى حالة وجود خسارة السنةات السابقة

البنـــــد السابـــع :- حظـــر منـــافســـة الشـــركة

محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الاعمال التى يقوم بها والا حق لاى من الشركاء الاخرين طلب فصلة من الشركة منع عدم الاخلال بمطالبتة بالتعويضات الناتجة عن تصرفة هذا

البنـــــد الثـــامن :- الانسحـــاب والتنـــازل عن الحصص

لايحق لاحد الشركين ان ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها والا ان يبيع حصتة فيها او يتنازل عنها او عن جزء منها الا بموافقة جميع الشركاء الاخرين كتابا 0

البنـــــد التـاســع :- وفـــاة احد الشـــركاء او فقـــدان اهليتـــة

فى حالة وفاة احد الشركاء او الحجز علية او اشهار افلاسة او اعسارة لايحق لورثتة او دائنية ان يطلبوا بأى حال من الاحوال وضع الاختام على ممتلكات الشركة اولا ان يتدخلوا فى شئون ادارتها وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منها او ممثلية لنهاية مدتها وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى او ممثلية على المطالبة بنصيبة فى الابرباح التى لم يستليمها والتى تحققها الشركة مستقبلا.

البنـــــد العـــاشـر :- فســـخ الشـــركة

تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها فى حالة اجماع الشركاء على ذلك او اذا تجاوزت الخسائر 100% فى المائة من راس المال مالم يتفق على استمرارها بالرغم من ذلك كذلك تفسخ الشركة تلقائيا بتخارج الشريكين المتضامنين بما يتفق وشرط التخارج فى هذا العقد

البنـــــد الحـادى عشـــر:- تصفيـــة الشـــركة او قسمتهما

فى حالة انتهاء عقد الشركة لاى سبب من الاسباب يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة الى يتفقون عليها وفى حالة عدم الاتفاق تكون تصفيتها بمعرفة مصنف يختارة الشركاء المتضامنين فاذا لم يتفقوا على اختيارة يعين بمعرفة المحكمة المختصة على ان يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهما فى رأس المال.

البنـــد الثانى عشـــر :- النـــزاع بين الشـــركاء

كل نزاع ينشأ بين الشركاء او بينهما ورثة احدهما او ممثلية خاص باى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فية اختصاص محكمة شمال القاهرة الابتدائية 0

البنـــد الثالث عشـــر :- تسجيـــل العقد والاشهار عنـــة

على الشركاء المتضامنين تسجيل هذا العقد والاشهار عنة بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة 0

البنـــــــد الرابــــــع عشـــــر :- نســـخ العقـــــد

تحرر هذا العقد من النسخ بيد كل شريك نسخة للعمل بموجبها وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ونسخة لتودع بمكتب السجل التجارى الموجود فى دائراتة مركز الشركة 0

والله خير الشاهدين

1- السيد/ الوقيع :-

2- السيدة / التوقيع :-

3- السيدة / التوقيع

عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1) السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

2) السيد .... /مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

"البند الاول "

باع الطرف الأول للطرف الثانى .... والبالغ قدرها .... مع اعتبار هذا العدد جوهريا فى التعاقد لحاجة الطرف الثانى إليه فى خلال , ... وتعهد الطرف الاول باجراء الكيل بحضور الطرف الثانى حتى الساعة .... من اليوم التالى لهذا العقد, فان تبين أن المبيع يقل عن القدر المطلوب, كان شرط الكيل الذى علق عليه العقد غير متحقق.

"البند الثانى "

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط........ للأردب الواحد,ويكون جملة الثمن .... فقط .... يتعهد الطرف الثانى بدفع مبلغ .... عند تحقق الشرط بوجود القدر المطلوب, والباقى يتعهد بالوفاء به خلال .... من دفع المقدم سالف البيان.

"البند الثالث "

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور تحقق شرط الكيل بدرجة النظافة المشار إليها, على أن يتسلم الطرف الثانى من مكان وجود المبيع بمصاريف على عاتقه, ويعتبر التسليم اقرارا بتوافر درجة النظافة المتفق عليها.

"البند الرابع "

يتحمل الطرف الثانى قيمة العبوات الفارغة ما لم يحضر عبوات من طرفه.

"البند الخامس "

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى "

عقد بيع عيادة طبيب

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقدبين كل من :

(1السيد الدكتور .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف أول"

(2السيد الدكتور .... مقيم برقم .... شارع .... قسم........

محافظة .... يحمل رقم قومى .... سجل مدنى ....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

"البند الاول "

باع الطرف الاول العيادة الخاصة به للطرف الثانى والكائنة بالشقة رقم .... بالعقار رقم ....

شارع .... قسم .... محافظة .... والمكونة من .... ومجهزة بالأدوات والمنقولات الآتية:

أولا : الأجهزة الطبية .... :

ثانيا المنقولات .... :

"البند الثانى["

يقر الطرف الاول, بأن العين مؤجرة له من السيد/ .... بموجب عقد ايجار مؤرخ ..../......../......... وأن الطرف الاول هو الذى قام بتجهيز العين كمنشأة طبية لاستخدامها عيادة لمباشرة مهنته, وأنه استخدامها فى هذا الغرض طوال المدة من ..../......../......... حتى الآن

"البند الثالث "

يشمل البيع العين المؤجرة لطرف الاول والمستغلة بمعرفته كعيادة طبية ,وما بها من اجهزة طبية ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الاول, كما يشمل الحق فى

الإيجار ويتعهد الطرف الاول بتنازله عن عقد الإيجار للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد.

"البند الرابع "

تم هذا البيع وفقا لأحكام القانون رقم 51 لسنة 1981بشأن تنظيم المنشآت الطبية والذى يجيز للطبيب بيع عيادته لطبيب آخر مرخص له بمزاولة المهنة دون حاجة لموافقة المؤجر مالك العين, وللطرف الثانى الحق فى مطالبة المؤجر بتحرير عقد ايجار باسمه أو برفع دعوى لاثبات هذا الايجار .

"البند الخامس "

يقر الطرف الاول بأن عقد ايجار العيادة لم يزل ساريا وأنه لم يعلن بأية دعوى بالمطالبة بفسخه ولم يعلم برفع دعاوى ذلك حتى تاريخ هذا البيع , ولم يسبق له التصرف فيها .

"البند السادس "

لا يضمن الطرف ا لاول إلا وجود عقد الايجار ونفاذه وسبق مباشرة مهنة الطب بالعين فيما يتعلق بالتعرض الذى قد يصدر من المؤجر للطرف الثانى وعلى الاخير باعتباره صاحب الحق قانونا فى العيادة المبيعة منع هذا التعرض وفقا لما هو مقرر فيما بين المؤجر والمستأجر.

"البند السابع "

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وقدره .... فقط .... دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد ويعتبر التوقيع عليه مخالصة بالوفاء.

"البند الثامن "

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الاساس وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب خفى قد يظهر مستقبلا ,وقد تسلمه بهذه الحالة فور هذه المعاينة .

"البند التاسع "

الموطن المختار فيما يتعلق بالاجراءات التى قد يتطلبها تنفيذ هذا العقد بالنسبة لطرفيه هو عنوان كل منهما المبين قرين اسميهما

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد.

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الاول" **"الطرف الثانى"**

عقد أتعاب محامى

أنـــــــــــــه فـــــــــــــي يـــــــــــــوم الموافـــــــــــــق / /
تحـــــــــرر هـــــــــذا العقـــــــــد بـــــــــين كـــــــــل مـــــــــن :-
1- الأســـــــتاذ / .... المحـــــــامى
ومكتبـــــــــــــه فـــــــــــــى العنـــــــــــــوان
....

(طـــرف أول)

2- السيد / ....

المقيـــــــــــــــم ....
....

بطاقـــــة ع / ش رقـــــم .... ســـــجل مـــــدنى
....

(طـــرف ثان)

واقـــــر الطرفـــــان بأهليتهمـــــا للتعاقـــــد واتفقـــــا علـــــى الاتـــــى :-
أولاً :

يقــوم الطــرف الأول بنفســه أو بمــن ينيبــه القيــام بـــ ....

....

....

....

ثانياً :

يلتـزم الطـرف الثـانى فـى مقابـل مـا يقـوم بـه الطـرف الأول بـدفع مقابـل أتعـاب قدرهـا ....

.... دفــع منهـــا مبلـــغ وقـــدره

....

على سبيل مقدم أتعاب لا يجوز للطرف الثانى استرداده بأى حال من الأحوال أما باقى الأتعاب وقـدرها .... فتـدفع للطـرف الأول بمكتبـه بمجـرد صـــــــــــدرو حكـــــــــــــم منهـــــــــــــى للخصـــــــــــومة أمام المحكمة المرفوع أمامها النزاع ولا يعتد بسداد مقابل الأتعاب المتفق عليها إلا بعد حصول الطـرف الثـانى علـى إيصـال بالسـداد أو التأشير علـى هـذا العقـد بقيمـة الأتعـاب المدفوعـة .

ثالثاً :

تستحق كامل هذه الأتعاب المتفق عليها بهذا العقد فى حالة إنهاء التوكيل الممنوح للطرف الأول أو

إنهاء النزاع صلحا أو قضاءاً أو عدم رفع الدعوى لأى سبب خارج عن إرادة الطرف الأول أو صـدور حكـم بعـدم الاختصـاص أو عـدم القبـول أو عـدم جـواز نظـر الـدعوى أو شطبهـا .

رابعاً :

هذه الأتعاب المتفق عليها لا يدخل فيها أى عمل من أعمال تنفيذ الحكم أو الطعن عليه بأية طريقـــــــــــــــــــــــة مـــــــــــــــــــــــــــن طـــــــــــرق الطعـــــــــــن العاديـــــــــــــة أو الغيـــــــــــر العاديـــــــــــة .

خامساً :

يلتـــزم الطـــرف الثـــانى بكافـــة رســـوم الـــدعوى والمصـــاريف وأتعـــاب المحامـــاة .

سادساً :

فى حالة عدم أداء الطرف الثانى باقى أتعاب الطرف الأول فور صدور حكم فى الدعوى فان الطرف الثانى يتنازل للطرف الأول بموجب هذا العقد عن مبلغ مساوى لقيمة الأتعاب وله حق الأولوية والامتياز والطرف الأول أن يقتضى هذا الحق من اى مصدر مملوك للطرف الثانى بما

فـــــى ذلـــــك حــــق التنفيـــذ بالمبـــــالغ المحكـــــوم بهـــــا فــــى الـــــدعوى .
سابعاً :

تطبـــق احكـــام قـــانون المحامـــاة فيمـــا لـــم يـــرد بـــه نـــص فـــى هـــذا العقـــد .
ثامناً :

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد الطرف الأول نسختين والطرف الثانى نسخة لنفاذ العقد فـــــــــــــــــــــــور التوقيـــــــــــــــــــــــــــــع عليــه.
والله ولى التوفيق ،،،

الطرف الاول	**الطرف الثاني**
الاسم	**الاسم**
التوقيع	**التوقيع**

عقد تاسيس شركة ذات مسئولية محدودة

1. السـيد .... المولـود .... ومقـيم .... وجنسـيته .... وديانته ....

2. السـيد .... المولـود .... ومقـيم .... وجنسـيته .... وديانته ....

3. السـيد .... المولـود .... ومقـيم .... وجنسـيته .... وديانته ....

قد اسسوا فيما بينهم شركة ذات مسئولية محدودة وفقا لاحكام القانون رقم 26 لسنة 1954 واحكام العقد ويقرر المؤسسون انهم قد راعوا القواعد التى يقرها القانون رقم 26 لسنة 1954 المشار اليه فى شان عنوان الشركة وغرضها وعدد الشركاء ومقدار راس المال واتمام الوفاء به باسره وايدعاه على الوجه المبين فى المادة 67 من القانون المذكور واتمام توزيع الحصص

الباب الاول تسمية الشركة غرضها - مدتها - مركزها العام

مادة 1 :

عنوان الشركة او اسمها هو .... شركة ذات مسئولية محدودة

مادة 2 :

غرض الشركة هو ....

مادة 3 :

مدة الشركة هى .... سنة تبدا من تاريخ قيدها فى السجل التجارى ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة فى هذا العقد

مادة 4 :

يكون مركز الشركة العام ومحلها القانونى بمدينة .... شارع .... رقم .... ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز العام الى اية جهة اخرى فى نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة فى مصر او فى الخارج

مادة 5 :

حدد راس مال الشركة بمبلغ .... جنيه موزع الى .... حصة قيمة كل منها ....م نها .... حصة نقدية .... قيمتها جنيه و .... حصة عينية قيمتها .... جنيه وهذه الحصص موزعة بين الشركاء علىالوجه الاتى : اسم صاحب الحصة .... الخ المجموع عدد الحصص النقدية عدد الحصص العينية القيمة بالجنيهات ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت قيمتها بالكامل وقدرها .... جنيه واودعت فى بنك .... بموجب الشهادة المرافقة وفيما يلى بيان الحصص العينية المقدمة من ....و............ .... 1 - قدم السيد .... ما ياتى .... 2 - قدم السيد .... ما ياتى ....

مادة 6 :

كل حصة فى راس المال الشركة تخول صاحبها الحق فى حصة متعادلة فى ارباح الشركة وفى ملكية موجوداتها ولا يلتزم الشركاء الا فى حدود قيمة حصصهم

مادة 7 :

يجوز زيادة راس المال على دفعة واحدة او اكثر سواء باصدار حصص جديدة او بتحويل المال الاحتياطى الحر الى حصص وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقا للاحكام المقررة فى المادة 29 من العقد وفى حالة اصدار حصص نقدية جديدة يكون للشركاء حق

افضلية الاكتتاب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص قديمة ويستعمل هذا الحق وفقا للاوضاع وبالشروط التى تعينها الادارة بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك

مادة 8 :

للجمعية العمومية غير الاعتيادية ان تقرر تخفيض راس المال لاى سبب وعلى ان لا يقل عن الف جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التى يراها الجمعية العمومية وبالاخص عن طريق انقاص عدد الحصص او اترداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيها

مادة 9 :

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء بلا قيد ويجب ان تخطر به الشركة لاثباته فى السجل الخاص بذلك ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يخطر ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه مهنته ومحل اقامته وعدد الحصص التنازل عنها وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء فى بحر الثالثة ايام التالية وللشركاء خلال شهر من الاخطار ان ستردواالحصة بالشروط نفسها وبعد انقضاء شهر من ابلاغ العرض دون ان يستعمل احد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك حرا فى التصرف فى حصته واذا استعمل حق الاسترداد اكثر من شريك قسمت الحصة المبيعة بينهم بنسبة حصة لكل منهم

مادة 10 :

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما ياتى: 1) اسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم 2) عدد الحصص التى يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه 3) التنازل عن الحصص او انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمتنازل له فى حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن الت اليه الحصة فى حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للتنازل او الانتقال اثر بالنسبة الى الشركة او الى الغير الا من تاريخ قيده فى السجل ويجوز لكل شريك ولكل ذى مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل فى ساعات عمل الشركة وترسل فى شهر يناير من كل سنة قائمة بالبيانات الواردة فى هذا السجل او عن كل تغيير يطرأ عليها الى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة الباب الثانى ادارة الشركة

مادة 11 :

يتولى ادارة الشركة السيد .... المقيم فى .... باعتباره المدير الوحيد

وتنتهى وظيفته فى .... او يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء او من غيرهم واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من : 1 - قدم السيد .... ما ياتى .... 2 - وقدم السيد .... ما ياتى .... وتنتهى وظيفة المديرين فى .... (او يباشرون وظيفتهم لمدة غير محدودة)

مادة 12 :

يمثل المدير / المديرون الشركة فى علاقاتها مع الغير ولهم "منفردون او مجتمعون او .... " فى هذا الصدد اوسع السلطة للتعامل باسمها واجراء كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف وعزل وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم واجورهم ومكافاتهم وقبض ودفع المبالغ وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية وابرام جميع العقود والمشارطات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقد او الاجل وله شراء جميع المواد والمهمات والمنقولات وله ان يقترض بطريق فتح الاعتمادات ...... الخ اما القروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المحلات التجارية والعقارات غير العادية " او بناء على قرار اجماعى من الشركاء"

مادة 13 :

المدير قابل للعزل فى اى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية " او بقرار اجماعى من الشركاء " وله ان يستقيل فى نهاية السنة المالية على ان يقدم الاستقالة الى : باقى المديرين / رئيس مجلس الرقابة الجمعية العمومية قبل ذلك بـ .... شهر على الاقل

مادة 14 :

فى حالة انتهاء وظيفة احد المديرين فعلى الباقين خلال شهر ان يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للانعقاد للنظر فى الامر وتعيين مدير جديد

مادة 15 :

للمديرين فى علاقتهم مع بعض وكتعبير ذى صفة داخلية ان يؤلوا مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيره ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين اخرين من اعضائه كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يعينه خطاب الدعوة ولا تعد مداولاته صحيحة الا اذا كان نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل حاضرين الاجتماع وتصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية اصوات المديرين الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة فى كل عملية او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة او مصروف تزيد قيمته على 100 جنيه مثلا دون ان يكون للغير ان يطالبوا باى اثبات فى هذا الصدد ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الادارة وان يتبعوا تعيماته وارشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا بتعويضات للشركة

مادة 16 :

للمديرين الحق فى قبض مبلغ سنوى اجمالى قدره .... جنيه بصفة مكافاة تدفع كل (شهر او ثلاثة شهور مثلا) وتقيد المصروفات العمومية وذلك علاوة على حقهم فى استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال ولهم ايضا حق الحصول على حصة فى الارباح على الوجه المبين فى المادة 35 من هذا العقد ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم

مادة 17 :

جميع العقود والفواتير والاسماء والعناوين التجارية والاعلانات وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى التى تصدر من الشركة يجب ان تحمل تسمية الشركة وان تسبقها او تلحقها عبارة " شركة ذات مسئولية محدودة " مكتوبة باحرف واضحة ومقروئه مع بيان مركز الشركة وبيان راس المال اذا لم يكن اقل من قيمنة الثابتة فى اخر ميزانية ولا يكون التصرف ملزما للشركة الا اذا وقعه المدير او غيره من مستخدمى الشركة مشفوعا بالصفة التى يتعامل بها

مادة 18 :

تكون تبليغالت الشركة المشار اليها فى هذا العقد سواء اكانت بين الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها الباب الثالث مجلس الرقابة

مادة 19 :

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة اعضاء على الاقل ومن .... عضوا على الاكثر تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقدر اتعابهم واستثناء مما تقدم المؤسسون اول مجلسي رقابة من .... عضوا هم : 1 - قدم السيد .... ما ياتى .... 2 - وقدم السيد .... ما ياتى .... 3 - قدم السيد .... ما ياتى ....

مادة 20 :

يعين اعضاء مجلس الرقابة لمدة .... سنوات (ثلاثة مثلا) غير ان مجلس الراقبة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما باعماله لمدة .... سنة وفى نهاية هذه المدة يتجدد المجلس باجمعه وبعد ذلك يتجدد ثلث الاعضاء فى كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب الاقدمية فى التعيين فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للقسمة على ثلاثة انمج العدد الباقى فيمن يتناولهم اخر تجديد ويجوز دائما اعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم

مادة 21 :

يشترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره .... حصة على الاقل تخصص لضمان الاخطاء التى يرتكبها خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة

مادة 22 :

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء فى مراكز الاعضاء التى تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاى سبب اخر ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالى للخلو اذا نقص عدد الاعضاء من ثلاثة والاعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل فى الحال على ان للجمعية العمومية فى اول اجتماع لها ان تقرر تعيينهم او تعين اخرين بدلا منهم والعضو الذى يعين فى محل الاخحر يبقى قائما باعماله فى المدة المتبقية من وكالته

مادة 23 :

يعين مجلس الرقابة بين اعضائه رئيسا وسكرتيرا وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذى يقوم باعمال الرئيس مؤقتا وعقد مجلس الرقابة فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يحدده خطاب الدعوى كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او (عضوين من اعضائه مثلا) ويجوز دعوته الىانعقاد غير عادى بناء على طلب من ادارة الشركة وتثبت مداولات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور ومستخرجات هذه المحاضر

مادة 24 :

يقوم مجلس الرقابة بتنمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة وعليه فحص الدفاتر والحسابات والجزية ومحفظة الاوراق المالية وقيم الشركة ويقدم كل سنة الىالجمعية العمومية تقريرا بنتيجة اعماله يبين فيه المخالفات والاخطاء التى قد يجدها فى قوائم الجرد كما يبين الاسباب التى قد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التى قد تقترحها ادارة الشركة

مادة 25 :

لاعضاء مجلس الرقابة الحق فى ان يتقاضوا مبلغ .... جنيه بصفة " بدل حضور و مكافاة " يجرى توزيعه بينهم حسب ما يترءاى لهم

مادة 26 :

الجمعية العمومية المكونة تكوينا صحيحا تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا فى .... " المدينة التى يقع بها مركز الشركة "

مادة 27 :

لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التى يمتلكها سواء كان ذلك بطريق الاصالة او بطريق انابة شريك اخر لتمثيله فى الجمعية ولكل شريك عدد من الاصوات بقدر عدد ما يملكه او يمثله من حصص دون تحديد

مادة 28 :

يراس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند غيابه يراسها احد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس سكرتيرا ومراجعا لفرز الاصوات على ان تقر الجمعية العمومية تعيينهما

مادة 29 :

توجه الدعوى لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكلك شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوما على الاقل ويجوز تخفيض هذه الملهة الى سبعة ايام بالنسبة للجمعيات غير العادية او الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثانية ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع وزمانه

مادة 30 :

لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول فى غير المسائل الواردة فى جدول الاعمال المبين فى خطاب الدعوة والقرارات التى تصدرهغ الجمعية العمومية طبقا لعقد الشركة تكون ملزمة للجميعى الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين فى الراى وعديمى الاهلية

مادة 31 :

تنعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة على دعوة من ادراة الشركة خلال الستة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالى وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح والخسائر وتحديد حصص الارباح التى توزع علىالشركات وتعيين المدييرين او اعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافاتهم وغير ذلك من المسائل التى لا تدخل فى اختصاص الجمعية غير العادية ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا مهما كان عدد الحصص الممثلة فيه وتصدر القرارات باغلبية الاصوات وفى حالة التساوى يرجح الراى الذى فى جانبه الرئيس

مادة 32 :

للجمعية العمومية غير العادية ان تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بغرض الشركة الاصلى او زيادة التزامات الشركاء ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا توافرت الاغلبية العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع المال على انه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية تحسب بعد استبعاد الحصص التى يمثلها المدير المقترح عزله واذا كان القرار يتعلق بالمساس بحقوق فئة من الحصص فلا يكون صحيحا الا اذا توافرت الاغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من اصحاب الحصص

مادة 33 :

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العمومية لانعقاد غير عادى كلما دعت الضرورة الى ذلك ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرون بتوجيه الدعوى ويجوز ان تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر من نصف راس المال اذا طلب ذلك من

المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرون بتوجيه الدعوى ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التى وجهت الدعوة للانعقاد " (الميرون او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال)

مادة 34 :

لكل شريك اثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مناقشة المسائل الواردة فى جدول الاعمال ويكون المديرون ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالقدر الذى لا يعرض مصالح الشركة للضرر فاذا راى احد الشركاء ان الرد على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ

مادة 35 :

تدون مداولات الجمعية العمومية وقراراتها فى محاضر تقيد فى سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكرتير والمراجع ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجات هذه المحاضر الباب الرابع سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامى - المال الاحتياطى - توزيع الارباح

مادة 36 :

تبدىء سنة الشركة من اول يناير مثلا وتنتهى فى اخر ديسمبر مثلا من كل سنة على ان السنة الاولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تاسيس الشركة النهائى حتى اخر ديسمبر مثلا من السنة التالية وتنعقد اول جمعية عمومية عقب هذه السنة

مادة 37 :

على مديرى الشركة ان يعدوا عن كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية خلال (ستة اشهر على الاكثر) من تاريخ انتهائها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريرا عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالى فى ختام السنة ذاتها " وتودع الميزانية بعد انقضاء خمسة عشر يوما من اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شان ان يطلب الاطلاع عليها ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوما التى تسبق انعقاد الجمعية العمومية ان يطلع بنفسه او بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء او من غيرهم على هذه الاوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة

مادة 38 :

توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما ياتى : 1. يبدا باقتطاع مبلغ يوازى 5% على الاقل من الارباح لتكوين احتياطى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرا يوازى 20% على الاقل من راس المال ومتى مس الاحتياطى تعين العود الى الاقتطاع 2. ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها 5% على الاقل للشركاء عن قيمة حصصهم على انه اذا لم تسمح ارباح

الشركة فى سنة من السنتين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنتين القادمة 3. يخصص بعد ما تقدم 10% على الاكثر من الباقى لمكافاة المديرين 4. يوزع الباقى من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية فى الارباح او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يخصص لانشاء مال للاحتياطى او للاستهلاك غير عاديين اما الخسائر - ان وجدت - فيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون ان يلزم احدهم باكثر من قيمة حصصه

مادة 39 :

يستعمل المال الاحتياطى بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون او فى بمصالح الشركة

مادة 40 :

تدفع حصص الارباح الى الشركاء فى المكان والمواعيد التى يحددها المديرون ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة ان يقوموا بتوزيع مبلغ من اصل حصص ارباح السنة التجارية اذا كانت الارباح المخصصة والجارية تسمح بذلك الباب الخامس المنازعات

مادة 41 :

لا يجوز رفعه المنازعات التى تمس المصلحة العامة والمشتركة للشركة ضد الميرين او ضد احدهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية ويجب على كل شريك يريد اثارة نزاع من هذا القبيل ان يخطر المديرين بذلك بخطاب موصى عيه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الاقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح فى جدول اعمال الجمعية فاذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجز لاى شريك اعادة طرحه باسمه الشخصى اما اذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوبا او اكثر ويجب ان توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية الباب السادس حل الشركة – تصفيتها

مادة 42 :

عند انتهاء مدة الشركة او فى حالة حلها قبل الاجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعيين مصفيا او جملة مصفين وتحدد سلطنهم وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفين . اما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصفين الباب السابع احكام ختامية

مادة 43 :

يقيد هذا العقد فى السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد .... فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمخة فى هذا الشان المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف المدفوعة فى سبيل تاسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية

ملحق الباب الثانى من العقد

مادة 5 : اذا دخل شريك " مثلا " بحصة عينية (مصنع معد لصناعة البويات والالوان مثلا) فى شركة ذات مسئولية محدودة فيتعين اثبات هذه الحصة فى المادة 5 من نموذج العقد وفقا للاتى : مادة 5 - حدد راس مال الشركة بمبلغ .... " تراجع مادة 5 من نموذج العقد " وفيما يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد (ا) احد الموقعين علىهذا العقد :

1 - قدم السيد (ا) لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجارتها المملوك له والكائن بشارع عبد العزيز رقم 15 قسم الموسكى بالقاهرة والذى يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى

: (أ) الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء

(ب) الحق فى ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سريانها من العقود وذلك على التفصيل الاتى : عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم 15 لمدة تنتهى فى اخر ديسمبر سنة 1983 بايجار شهرى قدره 15 جنيها بموجب عقد عرفىصادر من مالك العقار السيد / .... ومحرر فى اول يناير سنة 1950 ثابت التاريخ بمكتب الشهر العقارى والتوثيق بالموسكى فى 5 يناير 1950 عقد ايجار المصنع الكائن .... الخ عقد ايجار المستودع الكائن .... الخ (

ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والعقود التى تكون مبرمة مع الغير لاستغلال المحل وعلى الاخص مع المستخدمين والعملاء

(د) الالات والادوات والمهمات واثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمصنع والمخازن والتى تستخدم فى استغلال المحل

(هـ) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد

2 - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها من نفس التاريخ وقد قدمت هذه الحصة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية ويقرر السيد (ا) صراحة انه يمتنع عن تاسيس او شراء او استغلال او الاشتراك فى محل تجارى او صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة او الاهتمام به بطريق مباشر او غير مباشر وذلك طول مدة قيام الشركة 3 - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصة باى صورة كانت بسبب قدم او رداءة المهمات او اثاث المكاتب او غير ذلك من الموجودات وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على هذا العقد 4 - حددت القيمة الاجمالية للحصة العينية المقدمة من السيد (ا) بالاتفاق بين الموقعين على هذا بمبلغ 5000 جنيه على التوالى : (أ) العناصر المعنوية .... 100 (ب) الالات والمهمات والادوات واثاث المكاتب .... 2800 (ت) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع .... 1200 ـــــ المجموع .... 500 =====

عقد شركة تضامن

انه فى يوم الموافق تحررهذا العقد بإيجاب وقبول صريحين بين كل من :

أولاً:السيد/ الجنسية الديانة والمقيم (طرف أول - شريك متضامن)

ثانياً:السيد/ الجنسية الديانة المقيم (طرف ثان - شريك متضامن)

ثالثاً:السيد/ الجنسية الديانة والمقيم (طرف ثالث - شريك متضامن)

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتى بيانها :

البند الأول

اسم الشركة .... والسمة التجارية لها ....

البند الثانى

غرض الشركة ....

البند الثالث

مركز الشركة : كائن بالعقار رقم .... بشارع .... قسم .... محافظة ....

البند الرابع

رأس مال الشركة : تم دفعه من جميع الشركاء وحصة كل شريك على النحو الآتى :

حصة الشريك الأول .... جنيها مصرياً .

حصة الشريك الثانى .... جنيها مصرياً .

حصة الشريك الثالث .... جنيها مصرياً .

البند الخامس

مدة الشركة : تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بموجب إنذار على يد محضر أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول برغبته فى الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو مدة محددة بشهر على الأقل .

البند السادس

الإدارة وحق التوقيع : موكلة للأطراف الثلاثة مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهم (منهما) لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبعنوانها . أما بشأن المعاملات التى تزيد قيمتها عن ....جنيه ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء .

البند السابع

اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف ....و............. مرتباً شهرياً عن حق الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة .

البند الثامن

الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية حسب الأصول التجارية يرصد فيها رأس المال النقدى والعينى ، وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول .. /.. / .. وتنتهى فى ../ .. / .. على أن يجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر فى إطار ميزانية عمومية للشركة وتكون نافذة فى حقهم بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إرسال صورة منها لكل منهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ، أو بإنذار على ،يد محضر ويكون لكل شريك الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء .

البند التاسع

توزيع الأرباح والخسائر : توزع الأرباح بقدر حصة كل شريك .أما فى حالة الخسارة فى ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ،ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

البند العاشر

حظر المنافسة : يتعهد الشركاء بعدم القيام بأى عمل من الأعمال التى تقوم بها الشركة أو أن ينافسها فى الغرض المخصص لها ، و فى حالة ثبوت مخالفة أى شريك لهذا البند يحق لباقى الشركاء فصله ومطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه .

البند الحادى عشر

الانسحاب والتنازل عن الحصص :

أ - لا يحق لأى شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها .

ب- لا يحق لأى شريك أن يبيع حصة أو رهنها أو يتنازل عنها أو جزء منها .إلا بموافقة باقى الشركاء كتابة .

ج - وفى حالة أية مخالفة أى شريك لما جاء بالبند السابق لا ينفذ هذا التصرف فى حق باقى الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها .

البند الثانى عشر

وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا ينتهى عقد الشركة بوفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته ؛ وإنما يحل محله ورثته أو ممثلين بالشروط نفسها عقد الشركة ،ولا يحق لهم وضع الأختام على الشركة أو قسمتها ولايتدخلون فى إدارتها وتستمر إلى نهاية مدتها . وتقتصر حقوق ورثة المتوفى على المطالبة بنصيبهم فى الأرباح التى لم يتم المحاسبة عليها ، وتعتبر الشركة مفسوخة واعتبار الشريك المتوفى مفصول ، إلا إذا اتفق باقى الشركاء على الاستمرار فيها مع وجود ورثة المتوفى أو من فقد أهليته .

البند الثالث عشر

فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها فى حالة وجود خسائر ، ويكون بإجماع الشركاء .

البند الرابع عشر

فى حالة انتهاء عقد الشركة يجوز للشركاء الاستمرار فيها أو تصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها . وفى حالة عدم الاتفاق ، يكون تصفيتها عن طريق مصفٍّ تختارة الأغلبية . وفى الاختلاف ، تكون المحكمة المختصة هى التى تتولى التصفية بناء على طلب أحد الشركاء .

البند الخامس عشر

كل نزاع ينشأ من الشركاء أو الورثة أو من فقد أهليته فى تفسير أى بند من بنود العقد تكون محكمة .... هى المختصة .

البند السادس عشر

تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذى يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة أو توكيل لشركاء للأستاذ /............ المحامى بتسجيل ....

البند السابع عشر

تحرر هذا العقد من .... بيد كل شريك نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

والله خير الشاهدين

توقيع الشركاء :

1- ....

2- ....

3- ....

نموذج موحد لعقد وكالة تجارية (عن مشروع أجنبي أو وطني)

إنه في يوم .... الموافق .../.../ 14هـ بمدينة ....تم الاتفاق بين كل من :

1- .... ومقره (أو مركزه الرئيسي) .... سجل تجاري .... وتاريخه .../.../....... مدينة .... ويمثله في هذا العقد .... وجنسيته .... (طرف أول).

2- .... ومقره (أو مركزه الرئيسي) .... سجل تجاري .... وتاريخه .../.../....... مدينة .... ويمثله في هذا العقد .... وجنسيته .... (طرف ثاني وكيل تجاري).

تمهيد:

بناء على رغبة الطرفين في إيجاد علاقة تعامل بينهما لخدمة مصالحهما المشتركة وتحديد حقوق والتزامات كل طرف تجاه الآخر، ولما كان لدى الطرف الأول منتجات أو خدمات يود ترويجها / عن طريق وكيل تجاري.

وبناء على رغبة الطرف الثاني القيام بعمل الوكيل التجاري للطرف الأول ليتولى الحض والتفاوض على إبرام الصفقات وتنفيذها مقابل أجر أو عمولة فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي :

بند (1) : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

بند (2) : اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بصفته وكيلاً تجارية بالحض والتفاوض على إبرام الصفقات وتنفيذها بشأن المنتجات أو الخدمات موضوع العقد وذلك باسم .... ولحساب ....

بنـد (3) : موضـوع هـذه الوكالـة المنتجـات أو الخـدمات المقدمـة مـن الطـرف الأول والمبينة فيما يلي : ....

ونوعية المنتجات أو الخدمات المشمولة بعقد الوكالة هي : ....

بند (4) : يتحدد النطاق المكاني لسريان هذا العقد بـ ....

(يوضح ما إذا كان عاماً لدوله الكويت أو خاصاً بمنطقة معينة فيها)

بنـد (5) : مـدة سـريان هـذا العقـد .... سـنوات تبـدأ مـن .... وتنتهـي فـي .... قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابة بخطاب مسجل بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية أو المجددة بثلاثة أشهر على الأقل.

بند (6) : يقوم الطرفان بتنفيذ العقد طبقاً لأحكامه وبما يتفق وقواعد العرف التجاري وبطريقة تلائم مـا يتطلبـه حسن النيـة ويشـمل هذا الالتـزام مـا يعتبـر مـن مستلزمات العقد طبقاً للتعامل التجاري.

بند (7) : يلتزم الطرف الأول بضمان جودة الصنع لكل المواد محل العقد، كما أنـه ملزم بتأمين الصيانة وقطع الغيار بأسعار معقولة وقت طلبها من الطرف الثاني وفقاً للكميات والمواعيد التي يحددها الطرف الثـاني وذلـك طـوال مـدة الوكالـة، أو لتـاريخ تعيين موزع آخر أيهما أسبق.

بنـد (8) : يضـمن الطـرف الأول جـودة المنتجـات والمـواد محـل العقـد ومطابقتهـا للمواصفات القياسية المعتمدة في الكويت، والوكيل غير مسئول عن استلام أو توزيع أية كمية ترد من الطرف الأول (الموكل) بالمخالفة للمواصفات القياسية المطلوبـة، إذا ثبـت لـدى الجهـات المعنيـة وجـود مخالفة للمواصـفات فيتم إرجـاع البضـاعة إلـى الطـرف الأول وعلـى نفقتـه فضـلاً عن حق الطـرف الثـاني فـي المطالبـة بـالتعويض المناسب عما أصابه من أضرار.

بند (9) : يلتزم الطرف الثاني بالآتي :

أ- توفير المقر الذي يباشر فيه أعمال الوكالة وممارسة العمل بجهازه الخاص بعنايـة الرجل الحريص، وفي حالـة الاستعانة بالخدمات والخبرات الفنيـة مـن قبـل الطـرف الأول يتفق الطرفان على ذلك بما فيه مقدار التكاليف حالة بحالة.

ب- أداء كل الأعمال التي يتطلبها تنفيذ العقد من حيث التعريف بالبضاعة والترويج لها وإيجاد أماكن تخزين مناسبة لها إذا استدعت الحاجة إلى ذلك وتقديم خدمات محلية ضمن النطاق المكاني المحدد للعقد.

ج- تقديم حساب عن وكالته.

بند (10) : يستحق الطرف الثاني عمولة قدرها .... من قيمة الأشياء المباعة في منطقة العقد.

بند (11) : يلتزم الطرف الأول بالآتي :

أ- رد الأموال التي أنفقها الطرف الثاني في سبيل تنفيذ العقد طبقاً لما اتفقا عليه.

ب- إمداد الطرف الثاني بمواد الدعاية، وتنظيم عملية البيع بالتقسيط.

بند (12) : للوكيل التجاري الحق في المطالبة بالتعويض عما أصابه من أضرار طبقاً للعقد أو العرف التجاري في الحالات الآتية :

أ- إذا سحب الموكل الوكالة في وقت غير مناسب أو بسبب لا يد للوكيل فيه.

ب- إذا رفض الموكل تجديد مدة عقد الوكالة بعد نهاية مدته الأصلية -بالرغم من كل اتفاق مخالف- إذا أثبت الموزع نشاطه قد أدى إلى نجاح ظاهر في ترويج منتجات الموكل أو في زيادة عملائه وأن عدم التجديد يفوت على الوكيل حصوله على الربح أو العمولة من جراء ذلك النجاح ما لم يثبت الموكل أن عدم التجديد يعود لأسباب قوية تبرر ذلك.

ج- إذا أخل الموكل بأحد الالتزامات المنصوص عليها في نظَام الوكالات التجارية أو في هذا العقد.

بند (13) : للطرف الأول الحق في المطالبة بالتعويض عما أصابه من أضرار طبقاً للعقد أو العرف التجاري.

بند (14) : تتم تسوية المنازعات التي تنشأ عن تنفيذ هذا العقد والتي يتعذر حلها ودياً بين الطرفين عن طريق التحكيم أمام جهة تحكيم محلية أو خارجية يتم الاتفاق عليها.

بند (15) : تسري على هذا العقد أحكام الأنظمة المعمول بها في دوله الكويت.

بند (16) : حرر هذا العقد من ثلاث نسخ احتفظ كل طرف بنسخة منها للعمل بموجبها ويتولى الطرف الثاني تقديم النسخة الثالثة لوزارة التجارة لإتمام إجراءات القيد في سجل الوكالات التجارية.

الطرف الأول (الموكل)　　الطرف الثاني (الوكيل)

الاسم : ....　　الاسم : ....

التوقيع : ....　　التوقيع : ....

عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم　　　　الموافق　　　/　/ 2005　الساعه

فيما بين كل من-:

اولا/ السيد / السيده / الساده/　　　　　　والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه) ويحمل البطاقه رقم /　　　صادره من /　　بتاريخ　　/　/ 1

)طرف اول بائع(

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

)طرف ثاني مشتري(

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوع ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من000000ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000وحيث يرغب

الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل(

البند الثالث /الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوع

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري
الحدالقبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البندالسادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهون والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البندالعاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لاقدر الله

عقد توزيع منتجات

انه في يوم الموافق

اتفق كل من :-

أولا :-

المقيم

(طرف أول منتج)

ثانيا :- السيد /

المقيم /

(طرف ثاني موزع)

بعد أن اقر كل من طرفي هذا الاتفاق بكامل أهليته القانونية للتعاقد والتصرف قانونا اتفقا على الآتي0

بند تمهيدي

حيث ان الطرف الاول يمتلك ويدير (........) الكائن (............) و يعمل في مجال انتاج وتصنيع (...........) سجل تجاري رقم (...........) سجل تجاري (...........) بطاقه ضريبية رقم (...........) ضرائب (...........) ولما كان الطرف الثاني (........) شركة (................) يعمل في مجال بيع وتوزيع (.............) ولرغبته في القيام بتوزيع منتجات الطرف الاول فقد تم الاتفاق على ابرام هذا العقد طبقا للشروط والاوضاع التالية على انه من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد انه يقصد بالمصطلحات والالفاظ الاتية اينما وردت في هذا العقد المعاني المحددة لها بهذا البند التمهيدي :-

المنتج :- يقصد به الطرف الاول شركة

الموزع :- يقصد به الطرف الثاني شركة ( )

تاجر الجمله :- هو الشخص الطبيعي او المعنوي الذي يتعامل مع الموزع بشأن بيع منتجات المنتج

تاجر التجزئة :- هو الشخص الطبيعي او المعنوي الذي يتعامل مع تاجر الجملة بشأن منتجات المنتج او الذي قد يتعاقد معه الموزع مباشرة

المنتجات :- هي جميع ما ينتجه او يصنعه المنتج من ( ) سواء كانت تم انتجاها بالفعل او مازل جاري تصنيعها اثناء سريان هذا العقد

نطاق التوزيع :- هو الاماكن المحدده اقليميا للموزع لتوزيع منتجات المنتج

المنتجات المنافسه :- هى كل ما يتشابه مع منتجات المنتج سواء كان هذا التشابه راجعا للشكل الخارجي او الحجم او اللون او التصميم والرسم والنموزج الصناعي ام كان راجعا لطبيعة تركيب وتحضير المادة المصنعة

البند الأول

يعتبر البند التمهيدي جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق واحد بنوده الأساسية 0

البند الثاني

بموجب هذا العقد تم الاتفاق على قيام الطرف الثاني (الموزع) بتوزيع منتجات الطرف الاول(المنتج) كموزع وحيد وذلك في نطاق التوزيع المخصص له على النحو التالي (محافظة – محافظة – محافظة - محافظة) وذلك في نظير حصول الطرف الثاني على نسبة خصم بواقع 8% من القيمة النقدية للمنتجات المحدة من قبل الطرف الاول (المنتج).

البند الثالث

مدة هذا العقد سنتين تبدأ من / / 2006 وتنتهي في / /2008 ويجدد لمدة اخرى في حالة عدم اعلان احد اطراف هذا العقد برغبته في عدم التجديد قبل موعد غايته شهرين من تاريخ انتهاء العقد وذلك بموجب انذار رسمي 0

البند الرابع

يلتزم المنتج بموجب هذا العقد بعدم القيام بشخصه او بواسطة الغير بتوزيع المنتجات داخل نطاق التوزيع الخاص بالموزع علىان تكون العبرة في اثبات اخلال المنتج بهذا الالتزام باي سند كتابي يفيد هذه المخالفة وفي حالة ثبوت اخلال المنتج بهذا الالتزام يكون ملزما بتعويض الطرف الثاني بمبلغ وقدره ( ) كشرط جزائي اتفاقي ونهائي غير خاضع لرقابة القضاء اضاقة الى احقية الموزع في طلب انهاء هذا العقد قبل انتهاء مدته

البند الخامس

يلتزم الطرف الاول (المنتج) بتوفير كافة المنتجات للطرف الثاني (الموزع) فور طلبها في حدود الطاقة الانتجاية للطرف الثاني (المنتج).

البند السادس

من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد ان جميع المنتجات المسلمة للطرف الثاني سواء كان ذلك بموجب ايصال او اذن تسليم بضاعة او اي سند كتابي اخر هي منتجات مبيعة للطرف الثاني (الموزع) يلتزم الاخير بسداد قيمتها بواقع 50 % عند التسليم والباقي يسدد في موعد اقصاه (يوما من تاريخ واقعة التسليم

البند السابع

زمان التسليم :- يلتزم المنتج بتسليم المنتجات في موعد غايته (يوا) من تاريخ طلب الموزع

البند الثامن

مكان التسليم :- من المتفق عليه ان مكان التسليم المنتجات بناء على الطلبيات يكون بمقر المركزالرئيسي لشركة الطرف الثاني (الموزع) على انه يجوز تغير مكان التسليم بشريطة ان يكون داخل نطاق التوزيع وبعد اخطار المنتج بوقت مناسب لا يقل عن ثلاثة ايام 0

البند التاسع

يكون تسليم المنتجات للموزع او تابعيه بموجب اذن استلام بضائع موقع من الموزع او تابعه بما يفيد الاستلام ويعتبر هذا الاذن ناقلا لملكية المنتجات للموزع و بمثابة اقرار بواقعة الاستلام وصلاحية المنتج ومطابقته لشروط التعاقد.

البند العاشر

جميع مصاريف النقل لمقر الموزع تكون على عاتق الطرف الاول المنتج

البند الحادي عشر

يلتزم الموزع بالاسعار التي يحددها المنتج للمنتجات والمحدده بأذن التسليم لكل من تاجر الجملة وتاجر التجزئة المتعاقد معه على انه يجوز للمنتج بعد اخطار الموزع تخفيض السعر او زيادته 0

البند الثاني عشر

لايجوز للمنتج التدخل في التعاقدات التي تتم بين كل من الموزع وتاجر الجملة او بين الاخير وتاجر التجزئة ولكن يكون الموزع مسئولا في حالة قيام كل من تاجر الجملة او تاجر التجزئة بمخالفة شروط التسعير المددة سلفا من قبل المنتج وفي هذه الحالة يحق للمنتج التدخل بغرض حماية المنتجات وذلك بكافة الوسائل الممكنة

البند الثالث عشر

يلتزم المنتج بتوفير كافة وسائل الدعاية والاعلان المناسبة للمنتجات سواء كانت هذه الوسائل مقروءه ام مسموعة ام مرئية وذلك مع ذكر اسم وصفة الموزع في تلك الدعاية قرين نطاق توزيعه وفي جميع الاحوال تكون تكلفة تلك الدعاية على عاتق المنتج0

البند الرابع عشر

يحظر على الطرف الثاني (الموزع) منافسة الطرف الاول (المنتج) كما يحظر عليه التعامل في المنتجات المنافسة للمنتجات المنتج الحالة والمستقبلة سواء كانت تلك المنافسة بالعرض او الدعاية او التوزيع او بأي وسيلة اخرى وفي حالة مخالفة هذا الالتزام يلتزم الموزع بتعويض المنتج بمبلغ ( ) كشرط جزائي نهائي عاريا من رقابة للقضاء اضافة الى احقية المنتج في اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى انذار او حكم قضائي

البند الخامس عشر

لايجوز انهاء هذا العقد قبل انتهاء مدته الا في حالة موت او فلاس احد طرفيه لا قدر الله او تصفية احد الاطراف نشاطه نهائيا وفي هذه الحالة يتعين على الطرف المتوقف اخطار الطرف الاخر برغبته في انهاء العقد قبل موعد غايته شهرين من التصفية النهائية للنشاط

البند السادس عشر

اي نزاع يثور بشان هذا العقد او تنفيذه يكون من اختصاص هيئة تحكيم يكون اعضائها من القانونيين تشكل من ثلاثة اعضاء يكون الحكم التحكيمي الصادر منها ملزما لاطراف هذا العقد طبقا لقانون التحكيم رقم 27 لسنة 1994

البند السابع عشر

يقر كل من طرفي هذا العقد بان العنوان قرين كل طرف موطنا قانونيا له

البند الثامن عشر

حرر هذا الاتفاق من نسختين ليد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللازم.

الطرف الاول المنتج	الطرف الثاني الموزع
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع
الشاهد الأول	الشاهد الثاني

عقد طبـــع ونـــــــشر

أنه في يوم .... الموافق .... ، بين كل من :

أولا : السيد/ .... بصفته صاحب مكتبة .... ومقرها .... طرف أول ناشر

ثانيا : السيد/ .... ومقيم ....طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :........

البند الأول

عنوان الكتاب .... وعدد صفحاته ....صفحة أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر عدد .... من كتاب .... وفى حدود .... في المتوسط تعادل .... ملزمة تقريبا .

البند الثاني

سعر الكتاب .... وحصة المؤلف منه .... أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ ....جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع .... % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي .... جنيه .

البند الثالث

مدة العقد .... وعدد نسخ المصنف .... مدة هذا العقد .... يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى ....نسخة الدفعة الثانية .... نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ....نسخة زيادة عن المتفق عليه في كل دفعة يخص الطرف الثاني فى كل دفعة منها عدد ....نسخة ويتم تسليم دار الكتب الوثائق المصرية من الكمية المشار إليها .... نسخ فى كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية **والإعلان.**

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد .... نسخ دار الكتب والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنـة ورق الكتـاب ولونـه ونـوع الطباعـة وغـلاف الكتـاب :اتفـق الطرفـان علـى أن يكـون ورق الكتاب من اللـون .... زنـة .... وأن يكـون بـالأوفست أو الجمـع التصـويري أو الانترنـت وليس بالمساتر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق ....

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موصى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسئولة في تحديد سعر الكتاب , على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضي الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظي **عليها .**

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره .... جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببنود العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند 2,3,5,6,7,8يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل .... شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ...... ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور يكون من اختصاص محكمة ....

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

الطرف الأول الناشر.. الطرف الثاني المؤلف

عقد اتفاق مع موديل للدعاية

انه في يوم..... الموافق.../..... /.....حرر بين كل من وكالـه........ للاعلان ويمثلها السيد /

1- الانسه....................................طرف ثاني

ب- السيدة...................................طرف ثاني

ج- السيد.....................................طرف ثاني

د- السيدة / السيد............................ بصفته / بصفتها

اقر المتعاقدان باهليتهما القانونية للاتفاق والتعاقد واتفقا علي ما ياتي :-

تمهيد

يعمل الطرف الاول بصفته في مجال الدعاية والاعلان وحيث انـه في حاجـه الـي موديل للعمل معه في مجال الدعاية والاعلان ورغبته من الطرف الثاني للعمل معه في هذا المجال فلقد تلاقت ارادة طرفي العقد علي الاتي

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لايتجزء من العقد

ثانيا :-

يلتزم الطرف الثاني بنفسه بالعمل لدي الطرف الاول كموديل في اعلانات الدعاية الخاصة بالطرف الاول الاول سواء في الاذاعة والتليفزيون ولا يجوز لـه او لها العمل لدي غيره في هذا المجال طيلة مدة هذا العقد والتي تبدا منذ توقيع هذا العقد وحتي...../..... /

ثالثا :-

يلتزم الطرف الاول بدفع الاجر للطرف الثاني عن كل اعلان يقوم او تقوم به وذلك بعد الانتهاء م تسجيل الاعلان

رابعا :-

يلتزم الطرف الاول باخطار الطرف الثاني بميعاد التصوير او التسجيل قبل الميعاد باربعة وعشرين ساعة علي الاقل

خامسا :-

لايجوز للطرف الثاني التاخر عن الميعاد المحدد بالاخطار الصادر لـه من الطرف الاول

سادسا :-

في حالة اخلال الطرف الثاني بالتعليمات والميعاد المحدد له من الطرف الاول يحق لـه فسخ العقد والمطالبة عن الاضرار التـي اصابته من جراء اخلالـه بالتعليمـات والمواعيد

<u>سابعا :-</u>

يحق للطرف الثـاني فـي حالـة اخلال الطرف الاول بالبنـد الثالـث ان يطالـب بفسـخ العقد مع حقه في المطالبة بالتعويضات

<u>ثامنا :-</u>

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسـخة للعمل بموجبها عنـد اي نـزاع مـن هذا العقد ويكون نظر النزاع من اختصاص محاكم

الطرف الاول............................ الطرف الثاني

<u>عقد مشاركة لبناء عمارة سكنية</u>

<u>إنه فى يوم الموافق / /2003</u>

<u>تحرر هذا العقد بين كل من :</u>

<u>أولاً :</u>

1. **السيدة /**
2. **السيد /**
3. **السيد /**
4. **السيد /**

5. السيد /

<u>(طرف أول)</u>

<u>ثانياً :</u>

1. السيد /

2. السيد /

<u>(طرف ثان)</u>

الجميع مصريوا الجنسية ، وبعد أن أقر كل منهم بأهليته القانونية الكاملة للتعاقد . أتفقوا على ما يلى :

<u>تمهيد</u>

<u>حيث أن أفراد الطرف الأول يمتلكون فيما بينهم على المشاع قطعة أرض مساحتها</u>

<u>م2 مقام عليها عقار رقم تقسيم قطعة مكون من ثلاثة أدوار بما فيها الأرضى وحدوده كالأتى :</u>

<u>الحد البحرى : الحد الشرقى :</u>

<u>الحد القبلى : الحد الغربى :</u>

وقد آلت ملكية هذه الأرض وما عليها من مبان للطرف الأول بطريق الميراث عن مورثهم المرحوم / والذى آلت أليه الملكية من /........

بموجب عقد البيع المسجل والمشهر برقم شهر عقارى مصر الجديدة بتاريخ ...../..../........ .

وحيث أن أفراد الطرف الأول أقروا بخلو العقار من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية . ورغبة منهم فى هدم هذا العقار وإنشاء عمارة سكنية بدلاً منه على ذات قطعة الأرض من عدد من الأدوار طبقاً للترخيص الذى يصدر من الحى .

ولما كان أفراد الطرف الثانى يعملون فى مجال مقاولات البناء والتشييد ويرغبون فى مشاركة أفراد الطرف الأول فى العمارة المطلوب إقامتها .

وبعد قيام أفراد الطرف الثانى بمعاينة قطعة الأرض موضوع المشاركة المعاينة التامة وإطلاعهم على مستنداتها وكافة الأوراق الخاصة بها . وقبولهم لها بالحالة التى هى عليها .

فقد وافق الطرفان على إقامة هذا المشروع وفقاً لأحكام هذا العقد .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزء من هذا العقد

البند الثانى

إلتزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بما يلى :

1. تقديم كامل أرض وبناء العقار المبين الحدود والمعالم بالبند التمهيدى من هذا العقد الى الطرف الثانى للقيام بإنشاء عمارة سكنية تتكون من عدد من الأدوار طبقاً للترخيص الذى يصدر فى هذا الشأن من الحى .

2. يتم تسليم أرض ومبانى العقار للطرف الثانى فور قيام الطرف الثانى بشراء وحدتين سكنيتين للمستأجرين شاغلى العقار الحالى لبدأ إتخاذ إجراءات إستصدار رخصتى الهدم والبناء .

3. إذا أمتنع أفراد الطرف الأول عن تسليم العقار بعد إخلائه من السكان أو إذا قاموا بعرقلة تنفيذ هذا العقد بأية وسيلة لأسباب لا دخل للطرف الثانى بها ، يلتزمون بتسليم الوحدتين اللتين تم إخلائهما للطرف الثانى مقابل ما دفعه ثمناً للشقتين التمليك للمستأجرين شاغلى العقار وتعويضاً عن أى مصروفات أخرى .

4. تسهيل كافة الإجراءات الخاصة لإتمام المقاولة موضوع هذا العقد وتقديم كافة العون والمستندات اللازمة للطرف الثانى .

البند الثالث

إلتزامات الطرف الثانى:

يلتزم الطرف الثانى بما يلى :

1. التحمل بمفرده بتكلفة شراء عدد (2) شقة تمليك للساكنين الشاغلين للشقتين المؤجرتـان لهمـا بالعقـار . دون الرجـوع علـى الطـرف الأول بأيـة مبـالغ فـى هـذا الشأن .

2. يلتزم الطرف الثانى وعلى نفقته الخاصة بتوفير عدد (1) شقة إيجار قانون جديد لأحد أفراد الطرف الأول من تـاريخ إستلام الطرف الثـانى للعقار خالياً الـى حين الإنتهاء من إتمام بناء العمارة .

3. تخصيص نصـف عـدد الوحـدات التـى يـتم إنشـاؤها الـى أفـراد الطـرف الأول مخصوماً مـن هذه النسبة شـقة تضـاف الـى نصـف عدد الوحدات السكنية التـى تخصص لأفراد الطرف الثانى .

4. يتحمل الطرف الثانى وحده بكافة المصاريف لإستخراج تراخيص الهدم والبنـاء والإنشـاء وأعمـال التشـييد اللازمـة لإنشـاء العمـارة .... وكافـة الإلتزامـات الماليـة دون مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ مالية فى هذا الشأن

5. يتحمل الطرف الثـانى وحده بأيـة مخالفـات أداريـة أو أشـغالات طريـق دون أدنـى مسئولية على أفراد الطرف الأول .

6. إذا تراجع الطرف الثانى عن السير فى إجراءات المشـاركة لسبب لا يرجـع الـى أفراد الطرف الأول ، فلا يحق لهم مطالبة أفراد الطرف الأول بأية مستحقات ماليـة يكون الطرف الثانى قد تحملهـا أثنـاء قيامـه بالسير فـى إجراءات التـراخيص لهـدم العقار أو رخصة البناء أو أى مصاريف أخرى .

7. عـدم مطالبـة الطـرف الأول بأيـة مبـالغ ماليـة مسـاهمة فـى مصـاريف إخـلاء الساكنين المستأجرين لوحدات سكنية بالعقار أو لمصاريف إستخراج رخصة الهدم أو البنـاء أو المسـاس بحصـة الطـرف الأول مـن الوحـدات المخصصـة لهـم وهـى نصف الوحدات ما عدا وحدة سكنية تخصم من حصتهم وتضاف الى حصة الطرف الثانى .

8. يلتزم الطرف الثـانى بإقامـة العمـارة والبنـاء حسب التـرخيص الصـادر وحسب التصميم الموقع عليه من الطرفين بمراعاة أحكام القانون المنظم لأعمال البناء كما يتحمل وحده كافـة المسئوليات النـاتجـة عن ذلك فـى حالـة حدوث أى مخالفـة فـى أعمال البناء أو التشييد ، ويكون الطرف الثـانى مسئولاً وحده عن ذلك دون أدنـى مسئولية على الطرف الأول .

9. يلتزم الطرف الثانى بتشطيب واجهات العقار وكذلك المدخل والدهاليز والسلم وتوصيل المرافق الخارجية والداخلية والمنافع المشتركة فى العمارة بمستوى فاخر ووفقاً للرسومات الهندسية والتصميمات المعتمدة والموقعة من الطرفين .

10.يلتزم الطرف الثانى بالقيام بتسليم شقة من الشقق المخصصة لأفراد الطرف الأول مشطبة سوبر لوكس تسليم مفتاح كاملة التشطيب ، وكذلك القيام بتشطيب عدد 4 شقق أخرى تشطيب كامل ماعدا الحمامات الموجودة بهذه الشقة فتسلم دون تشطيب على أن يكون التشطيب بأرضيات باركيه مسمار للرسيبشن بكل شقة وأرضيات حجرات النوم بالخشب الموسكى وأرضيات البلكونات بالسيراميك والمطابخ بسيراميك الجوهرة وتشطيبات الحوائط بالبلاستيك النظيف ، أما باقى الوحدات المخصصة لأفراد الطرف الأول فتسلم بنصف تشطيب (محارة + حلوق أبواب + باب رئيسى + الوصلات الخارجية للمرافق)

11. أن تكون الشبابيك والبلكونات من الألوميتال أما الوجهات الجانبية والخلفية شيش وزجاج .

<u>البند الرابع</u>

<u>أحكام عامة</u>

1. يتم توزيع نصيب كل طرف من أطراف هذا العقد وذلك بعد إستخراج التراخيص من الحى وفقاً لعدد الأدوار المصرح بها .

2. أتفق الطرفان على أن مدة التنفيذ هى من تاريخ إستلام رخصة المبانى وهذه المدة المحددة لكافة مراحل التنفيذ لإتمام أعمال البناء والتشطيب والتسليم ولا يجوز للطرف الثانى التأخير عن هذه المدة لأى سبب من الأسباب وإلا إلتزم بدفع غرامة قدرها عن كل شهر تأخير .

3. يتحمل كل من طرفى العقد كافة التبعات الإدارية والمسئولية عن بيع كل وحدة من الوحدات المخصصة له .

<u>البند الخامس</u>

أى خلاف ينشأ حول تنفيذ هذا العقد أو أى من بنوده أو تفسيره تختص بالفصل فيه محكمة شمال القاهرة

<u>البند السادس</u>

حرر هذا العقد من عدد نسخ بيد كل طرف عدد للعمل به عند اللزوم.

التوقيعات

أفراد الطرف الاول **أفراد الطرف الثانى**

عقد نشر كتاب

انه فى يوم .... الموافق ... / .. /... بين كل من :

أولاً : دار .... للنشر والتوزيع .

والكائنة .... ويمثلها فى هذا العقد السيد /................... (طرف أول - ناشر)

ثانياً : السيد / .... والمقيم .... (طرف ثان - كاتب)

" فقرة تمهيدية "قام الطرف الثانى (بتأليف / تجميع/ تصنيف/ تحرير) يذكر اسم العمل ونوعه ونبذه مختصرة عنه .

وقد التزم الطرف الثانى بـ (طبع / نشر / توزيع ...)

عدد ...... كتاب على ...... طبعات، تطرح فى الأسواق داخل مصر وخارجها ، وأن ينشر تحت اسم ....

البند الأول :

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لايتجزأ من هذا العقد وبنوده .

البند الثانى :

تقاضى كاتب / محرر هذا الكتاب مبلغ وقدره .... جنيه ونسبة ....% من عائد التوزيع .

البند الثالث :

لا يحق للطرف الثانى نشر هذا الكتاب لدى أى ناشر آخر خلال الفترة من ../ ../ ..وحتى ../ .. /...

البند الرابع :

لا يحق للناشر الطرف الأول طبع الكتاب بعد انتهاء فترة السماح من البند السابق ولا تجاوز عدد الطبعات أو عدد النسخ الإجمالى إلا بإذن كتابى من الطرف الثانى .

البند الخامس :

يقوم الطرف الأول بكل الإجراءات والتصاريح اللازمة نحو نشر هذا الكتاب وطرحه للبيع للجمهور من جهات الإدارة.

الطرف الأول

الطرف الثانى

عـــقد اتفـــــــاق مشاركه في مشروع تجارى قائم/ متوقف

بطريقة التمويل المالي ونسبه في الأرباح

انه في يوم الموافق / /

ابرم هذا العقد بين كل من :-

1- السيد / ---------------------- بصفته مدير الشركة الدولية للتجارة العالمية ويحمل بطاقة مميكنة برقم قومي -----------

ومقيم ------------------------------ ويمثله قانونا الأستاذ / ------- ------------ طرف أول

2- الســـيد / ---------------------- ويعمـــل ---------------------- ويحمـــل بطاقة برقم قومي ---------------

ومقيم ---------------------- ويمثله قانونـا الأستاذ/ ------------------------

طرف ثاني

تمهيد

بعد مفاوضات طالت بين الطرفين وأخذت المـدة الزمنيـة الكافيـة ارتـأت رغبتـه كل من منهما واتخاذ هذا القرار أن يقوم الطرف الثاني بتمويل الطرف الأول بمبلـغ -- ----------- فقط --------------------------- لأغير وذلك لتوسيع نشاط شركه الطرف الأول بمدينه ------ وذلك لتمويله بالمال وتوسيع أعماله التجارية بتلك المدينة على أن يســتخدم الطرف الأول مســتنداته الرسـمية التجارية وخبرته فـي إدارة المشـروعات التجاريـة والتســويقية بتلـك المدينـة ويكـون الطــرف الأول مســئول عن تلك الأمـوال تجـاريا وإداريا وقد اتفقـا فيمـا بينـهم بـان يكـون السيد المستشـار/ عمـاد فيلبس ميخائيل مستشـار التحكيم الـدولي ورئـيس هيئـه التحكيم محكما بينـهم وفـى حالـة وفاتـه يتم تعين آخر باتفـاق آخـر مكتـوب يوقـع عليـه مـن الطرفان وإذا لم يتم الاتفاق تطبق أحكام المـادة 9 مـن القـانون 94/27 وذلك خـلال مده خمسة عشرا عاما من تاريخ التوقيع على هذا العقد وقررا الأتي:

البند أولا : التمهيد السابق جزء لا يتجزءا من العقد مفسرا لـه ومكملا لبنوده .

البند ثانيا: الاسم التجـاري – --

البند ثالثـا : السمة التجاريـة ---

وهذه السمة مملوكه للطرف الأول وليس من حق الطرف الثـاني مخاطبـة الغيـر أو الاتصال بالعملاء بذلك الاسم أو تمثيله لا عرفيا ولا قانونا

البند رابعا : مركز الشركة – المركز الرئيسي---

البند خامسا : مده العقد تبدأ من / / وتنهى فى / / قابله للتجديد من تلقاء نفسها ما لم يخطر احد الطرفين رغبته فى إنهاء العقد قبل انتهاء العقد بسته أشهر على الأقل بإنذار رسمي على يد محضر يسلم لشخصه .

البند سادسا : الإدارة والتوقيع للطرف الأول وللطرف الأول الاستعانة بمن يراه ولا يعتد بأي توقيع بخلاف ذلك وان يكون التوقيع ممهورا بخاتم الشركة الممهور به العقد.

البند سابعا : رأس مال التمويل هو --------------- جنيه فقط ----------------------------------- لاغير كما اقر الطرف الأول باستلامه المبلغ بمجلس هذا العقد و اقر الطرف الثاني بان يكون نصيب الطرف الأول من الإرباح هو % فقط فى ألمائه وهذه النسبة بعد الحساب الختامي للعملية أو السنة التي تبدأ من / / وتنهى فى / / ويدخل فى

حساب المصروفات اللازمة للمشروع في بمدينه المتفق عليها بصلب هذا العقد الضرائب والتأمينات والأجور والمصروفات والنثريات وكل ما سيتكلفه المشروع من مكان للإقامة أو ممارسة العمل التجاري وهذا ثابت أن الشركة ليس لها قيام فى الوقت الحالى حتى تاريخ التوقيع على

هذا العقد إلا مع الطرف الثاني وكانت الشركة فى حالة توقف نشاط وقد أغلق الملف الضريبي إلى أن يتم الإخطار بإعادة النشاط.وقد تحدد توزيع نسبه 10%من الإرباح سنويا احتياطي يودع كوديعة لصالح الطرفين مناصفة فى بنك باسم ------------------ لسد أي عجز لأقدر الله فى تعهدات الشركة ويوقف هذا الإيداع إلى أن يتم بلوغ الاحتياطي 50% من رأس مال التمويل.

البند ثامنا : تعهد الطرف الأول بإمساك دفاتر تجارية يسمح للطرف الثاني بالإطلاع عليها شهريا وله إعطاء المشورة . وفى حاله تعذر الإطلاع يتم الإخطار بها بموجب خطاب بعلم الوصول أو فاكس أو إميل الكترونى ويحرر هذا الخطاب من أصل وصوره بعد توقيعه من الطرف الأول وختمه

بعده يودع بمقر الشركة الأصل وترسل الصورة و إذا ذلك تعهد الطرف الأول بالا يقوم با إي عمل ناتج من أموال الطرف الثاني لحسابه الخاص وتعهد أيضا ببذل عناية تجاه أموال الطرف الثاني لتحقيقي أعلى إيرادات وربحيه .

البند تاسعا : لا يجوز للطرف الثاني أن يطلب تصفيه الشركة أو استلام نصيبه من الأموال وقت التعاقد على كونتير أو وصوله وذلك قبل بيعه

وفى جميع الأحوال إذا رغب في ذلك الطرف الثاني لا يجوز قبل ستة أشهر من تاريخ الإخطار بخطاب مفتوح يسلم بالطرق القانونية للطرف الأول

البند عاشرا : يلتزم الطرفان بنفاذ العقد إلى انتهاء اجله أو مد من اجله لمده مماثله ولا يحق لا أي طرف الانسحاب بدون سبب وخاصة إذا كانت الشركة تحقق أرباح وتعمل بنجاح في المدينة المتفق عليها أو مكان أخر اتفق عليه لاحقا ويكون باتفاق كتابي لاحق للعقد موقع عليه منهم

البند الحادي عشر : لا ينحل العقد بوفاة احديهما ويكون من حق الطرف الثاني انحلال العقد إذا كانت الوفاة للطرف الأول إذا عجز الطرف الثاني على تدبير إدارة المشروع بالمدينة التي تزاول فيها نشاطها ويكون من حق الورثة توكيل من يمثلهم في إدارة المشروع ويكون الطرف الثاني له كافه الصلاحيات فى الإطلاع على الدفاتر التجارية ويدخل القاصر منهم محله النيابة المختصة ويكون الوصي قانونا ناظر لحصة مورثه

البند الثاني عشر : من حق الطرفين الاتفاق تحويل نشاطهم من المدينة لأخرى أو التوسع وكذلك الاتفاق على ممارسة نشاط أخر أو اضافى

البند الثالث عشر : يتنهى العقد وتغلق مقر الشركة بمدينه إذا بلغت خسائر تجارة العقد والاتفاق نسبه % لأقدر الله وقد اتفقا أن يكون ممثل كل منهما محكما في تصفيه الشركه وما يخص كل منهما ويستعين المحكمين بمحاسب قانوني مقيد بالجدول ويكون تقريره غير ملزم متى كان به وجهه من اوجهه العوار او البطلان ولكل منهما ان يقوم بالالتجاء للمحكم المتفق عليه متى تعذرت التصفيه .

البند الأضافي **:اقر الطرف الثاني بعلمه أن أمواله المسلمة للطرف الأول ليست هي فقط ثمن البضاعة التي في حوزة الطرف الأول ولكن يوجد آخرين شركاء للطرف الأول في التمويل لكبر حجم الأموال التي تم شراء الحاوية ومحتوياتها بها لذلك تحتم عدم جواز التصفية لاى من الشركاء حال وجود تلك الحاوية وقبل بيعها وإذا تحتم لاى من الشركاء طلب أموال قبل البيع لظروف له قاهريه وجب خصمها من رأس المال الذي يستتبع معه خصم من الأرباح لإقلال الساحب من رأس المال وإذا كان السحب بعد البيع يكون من الإرباح وفى جميع الأحوال يتم حساب الأرباح بنسبة رأس المال ثم يتلو ذلك التصفية لرأس المال إذا رغب الطرف الثاني في ذلك**

البند الرابع عشر :تختص المحكمة الاتفاقية للتحكيم المنصوص عليها بهذا العقد أو العقد اللاحق بنظر إي نزاع لأقدر الله بخصوص هذا العقد .

البند الخامس عشر : حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل طرف واحده و تغلف واحده ويتم الإطلاع عليها بعد تسليم صوره منها حين طلب ذلك .

الطرف الأول   الطرف الثاني

التوقيع :

الاسم :

بطاقة رقم :

إذا رغب الطرفين التصديق على هذا العقد يكون مصروفاته مناصفة بينهم

جمهورية مصر العربية وزاره العدل **مصلحة الشهر العقاري والتوثيق** **مكتب توثيق الشهر العقاري النموذجي ....** **محضر تصديق رقم ....** **انه في يوم الموافق / / أمامنا نحن ....** **المو ثق بالمكتب المذكو**

عقد بيع ابتدائى لمحلات تجاريه

محرر بتاريخ / /2001م بين كل من :-

1- السيد/: --------------------------------

2- السيد/: --

3- السيد/: ---

المقيم بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى ((طرف أول بائعين))

ثانيا :- السيده / ***زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى*** **((طرف ثان مشتريه))**

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلى

أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو محلين ارقام 2؛9 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ 2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند ارابع من العقد سالف الذكر مبين عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم

14	13	12
15	سلم	11

شارع فهمى ***ممرداخل العماره من شارع فهمى الى شارع غبريال***

ش

6	7	8	9	10
5	4	3	2	1

4م

شـــــــــارع الجـــــــلاء

وهذين المحلين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعه بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم مركز اجا محافظه الدقهليه

وتبيلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثه مائه وسته متر مربعا ومحددين بحدود اربعه وهى كالاتى بيناتها))

الحـدالبحرى ـ منـزل مملـك عمـر افنـدى   الحـد الشـرق ـ شـارع فهمـى
الحد القبلى ـ شارع الجلاء   الحد الغريبـ حارة بعرض 15ر3 م ورثه غبريال عوض

وتبلغ مساحه المحلين موضوع عقد البيع 6م ×30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من 24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 9�2 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى بطول 6م×بجوار المحلين ارقام 6�3�8 متر سته امتار بجوار المحل رقم 10�1 × عرض 30ر3 ثلاثه متر وثلاثون سنتميتر بواجهه قبليه شارع الجلاء وبواجهه بحريه ممر داخلى للعماره من شارع فهمى وشارع غبريال **ومحدودين بحدود اربعه كالاتى الحد**

البحرى ـ باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان   بطول / 30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى ـ محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدرينى   بطول /6 م سته امتار

الحد القبلى ـ شارع الجلاء   بطول /30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الغربى ـ اميمه عبد الله الدرينى وعبد اله الدرينى   بطول / 6م سته امتار

ثانيا :- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة **170000** فقط مائه وسبعون الف جنيها لاغير جنيه دفعتهم الطرف الثانى ليد الطرف الأول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا العقد ويعتبر توقيعهم بمثابته مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا:- يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحلين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى**2001/12/24** وان الملكيه قد الت الى الاخيره من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد بيع ابتدائى من ورثه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى **1998/10/10** بموجب عقد الاتفاق المرر فى تاريخ **2001/6/15** بينهما وبين ورثه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد العزيز اولاد عبد الله الدريني وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحرر بينهم والذى يتضمن بعد اتفاق الطرفان بعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ بتاريخ **1998/10/10** والخاص بان يقوم الطرف الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى ثمن الارض وتكون المبانى مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام **11،9،6،5،4،2** ومنهم المحلين محل عقد البيع هذا

رابعا:- تقر الطرف الثانيه بانها قد عاينةالمحلين الثانى والتاسع موضوع البيع المعاينه التامه النافيه للجهاله شرعا وانها قد استلمتهماووضعة يدها عليهما بحالتهما الراهنه كما يحق لهاالتصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا

خامسا :- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيه والرسومات الهندسيه واى اوارق اخرى خاصه بالمحلين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقروا بخلو المحلين محل عقد البيع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادسا :- تتعهد الطرف الثانيه المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكيه الطبقات

سابعا :- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ

20000 عشرون ا لف جنيها لاغيرمع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامنا ا:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه

تاسعا :- كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 50000 ج خمسون الف جنيها لاغير مع نفاذ هذا العقد

عاشرا :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم

(الطرف الأول البائعين) (الطرف الثانى المشتريه

عقد بيع ابتدائى لمنزل

من صقور القانون في الوطن

العربى رابطة محامين المحله

محبى/ البسيونى عبده

والمستشار عدنان عبد المجيد

http://kenanaonline.com/basune1

https://www.facebook.com/groups/1425390177692288/

/http://adnanlawyer.com

محرر بتاريخ 2011/7/2 بين كل من : -/

1_ السيد / ---------------------------------- المقيم بناحية -------- مركز المحلة الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة / ------------------ عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ----------- والمقيمة بناحية --------------------------

(طرف ثان مشترية)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولا : باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشترية السيدة / ---------------عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر --------- بحق النصف لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار الكائن بناحية بشبيش ثان مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب والشبابيك والمرافق *ومحدود بحدود أربع كالتالى*

الحد البحرى / طريق زراعي عام

الحد القبلى / فاصل متر ملك البائع ثم ------

الحد الشرقى/ شارع 5 متر مناصفة ثم ------

الحد الغربى / شارع 5 متر مناصفة ثم ملك -------

_ والحصة المباعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن

وحدودها كالتالى :

الشرقى / شارع 5 متر مناصفة ثم منزل ----------

الغربى / باقي العقار ملك --------

البحرى / طريق زراعي عام

القبلى / فاصل مترخاص بالقدر المبيع ثم --------

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل الطرف الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياة وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المباعه

ثانيا : **تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشترية ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فية في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن**

ثالثا : **يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدة المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31/ 1996/5 المحرر بينة وبين باقي الورثة**

رابعا : **يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يتصرف في الحصة المباعة باى نوع من أنواع التصرفات**

خامسا : **يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشترية واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة**

سادسا : **تقر الطرف الثاني المشترية بمعاينة الحصة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقبلتها بحالتها الراهنة**

سابعا :_ اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزيئاتها هى المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

ثامنا :_ اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الأخر علاوة على سريان العقد ونفاذة مفعولة

تاسعا :_ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطـــــــــــــــــرف الأول البـــــــــــــــــــائع))
((الطرف الثاني المشترية))

عقد بيع ابتدائى لمنزل

محرر بتاريخ 2011/7/2 بين كل من : -/

1_ السـيد / ----------------------------------- المقـيم بناحيـة -------- مركـز المحلة الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة / ------------------ عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ---------- والمقيمة بناحية ------------------------

(طرف ثان مشترية)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولا : باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشترية السيدة / -------------عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر --------- بحق النصف لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار الكائن بناحية بشبيش ثان مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب والشبابيك والمرافق *ومحدود بحدود أربع كالتالي*

الحد البحري / طريق زراعي عام

الحد القبلي / فاصل متر ملك البائع ثم ------

الحد الشرقى/ شارع 5 متر مناصفة ثم ------

الحد الغربى / شارع 5 متر مناصفة ثم ملك -------

_ والحصة المباعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن

وحدودها كالتالى :

الشرقي / شارع 5 متر مناصفة ثم منزل ----------

الغربي / باقي العقار ملك --------

البحري / طريق زراعي عام

القبلي / فاصل مترخاص بالقدر المبيع ثم --------

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل

الطرف الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياة وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المباعه

ثانيا : **تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشترية ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فية في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن**

ثالثا :_ **يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدة المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31/ 1996/5 المحرر بينة وبين باقي الورثة**

رابعا :_ **يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يتصرف في الحصة المباعة باى نوع من أنواع التصرفات**

خامسا :_ **يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشترية واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة**

سادسا :_ **تقر الطرف الثاني المشترية بمعاينة الحصة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقبلتها بحالتها الراهنة**

سابعا :_ **اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزيئاتها هى المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده**

ثامنا :_ **اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الأخر علاوة على سريان العقد ونفاذة مفعولة**

تاسعا :_ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطـــــــــــــــــــــرف الأول البـــــــــــــــــــــــائع))
((الطرف الثانـي المشترية))

<u>بسم الله الرحمن الرحيم</u>

<u>عقد بيع ابتدائى وورقة ضد</u>

محرر بتاريخ 2011/9/15 بين كل من :

اولا : السيد / --------------------------------

المقـــــيم بناحيــــة ----------------------- . مركــــز المحلـــــة الكبـــــرى
(طرف اول بائع)

ثانيا : -/

1_ ------------------

2-------------------------

3-----------------------
((طرف ثانى مشتريات))

المقيمات بناحية ------------------------ _ مركز المحلة الكبرى

<u>بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلى :</u>

اولا:_ باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى افراد الطرف الثانى وبالتساوى فيما بينهن اللاتي قبلن الشراء والاسقاط والتنازل

ماهو كامل الدور الارضى المكون من ثلاث حجرات وصالة وحمام ومطبخ بالمنزل الكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى المملوك للطرف الاول والمكون من طابقين والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة والمقام على مساحة قدرها 163 م2 فقط مائة وثلاثة وستون متر مربع تقريبا كامل الابواب والشبابيك والمرافق من مياة وكهرباء وخلافة

وكذا الارض الفضاء المنافع الملحقة بالدور الارضى المباع من الناحيتين البحرية والغربية للمنزل والبالغ مساحتها 100م2 فقط مائة متر مربع تقريبا

_ واجمالى المسطح المبيع محدود بحدود اربع كالتالى :_

البحرى / --------------------

القبلى / -------------------------

الشرقى / ------------------------

الغربى / ---------------------

ثانيا:_تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (120000) فقط مائة وعشرون الف جنيها

لا غير دفعت جميعها من يد ومال افراد الطرف الثانى المشتريات بالتساوى فيما بينهم ليد الطرف الاول البائع غدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثا بة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا:_ يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / ------------------------- ثم قيامة ببناء وتشيد المنزل من مالة الخاص

رابعا :_ يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكر وانة لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات

خامسـا :_ يقـر الطـرف الاول البـائع بالتزامـة بتقـديم جميـع مسـتندات الملكيـة والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهـائى ونقل ملكيـة وتسـجيل القدر المبيـع وقت طلب افراد الطرف الثانى المشتريات .

سادسـا :_ يقـر افـراد الطـرف الثـانى المنشـتريات بـانهن قـد عـاين المبيـع المعاينـة التامـة النافيـة للجهالـة شـرعا وقانونـا وانـهن قـد قبلنـة بحالتـة الراهنـة وانـهن قـد وصعن اليد علية وضع يد فعلى

سابعا:_ اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المباع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل

ثامنا :_ اتفق الطرفـان علـى ان يكـون لافـراد الطـرف الثـانى المشـتريات الحق فـى بنـاء دور ثالث علوى

(دور رابع) على نفقتهن الخاصة اذا اردن ذلك دون معارضـة مـن الطـرف الاول البائع او ورثتة من بعدة

تاسعا :_ اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيـع وم ضـمن الـثمن مـا يخـص القـدر المبيع فى كافة الاجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمنـاور وخلافة

عاشرا:_ اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنودة تكون محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المحتصة بنظرة

حادى عشر :_ اتفق الطرفان على انة اذا اخل اى طرف من اطراف هذا العقد بـاى بند من بنودة يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (15000) خمسـة عشرة الـف جنيهـا كشرط جزائى للطرف الاخرفضلا عن للتعويض

ثانى عشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند اللازوم

الطـــــــــــــــــــــــرف الاول الشـــــــــــــــــــــــهود

الطرف الثانى

<u>ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة</u>

<u>لعقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/15</u>

أنة في يوم الخميس الموافق 2011/9/15

تم ابرام هذا العقد بين كل من :

اولا الســــــيد / عطيـــــة عبــــد المجيـــــد عطيـــــة عبــــد المجيــــد (طرف أول)

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

ثانيا:

1_ ----------------------

2_ ------------------------ (طــــــرف ثان)

3_ --------------------------

المقيمات بناحية ------------------------ مركز المحلة الكبرى

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلى :

بموجب عقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/15 باع الطرف الاول لافراد الطرف الثانى ما هو : كامل الدور الارضى المكون من ثلاث حجرات وصالة وحمام ومطبخ بالمنزل الكائن بناحية -------- مركز المحلة الكبرى المكون من طابقين والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة والمقام على مساحة قدرها 163م2 فقط مائة وثلاثة وستون متر مربع تقربيا كامل الابواب والشبابيك والمرافق من مياة وكهرباء

وكذا الارض الفضاء المنافع الملحقة بالدور الارضى المباع من الناحيتين البحرية والغربية للمنزل والبالغ مساحتها 100م2 فقط مائة متر مربع تقريبا

***وقد تضمن البند الثاني* من هذا العقد ان البيع قد تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (120000) فقط مائة وعشرون الف جنيها لا غير**

***فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى مبالغ* من افراد الطرف الثانى ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائى المشار الية والمورخ 2011/9/15 صورى صورية مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تنصرف مطلقا الى ابرام عقد بيع وان هذا العقدلا يعتد بة ويعتبر لغوا وان المراد منه فقط هو اظهار الطرف الثانى بمظهر المالك للقدر المبيع**

***البند الثانى -:*تظل ملكية وحيازة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/15 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلالة والتصرف فية بكافة التصرفات القانونية دون ادنى اعتراض من افراد الطرف الثانى**

***البند الثالث* يلتزم افراد الطرف الثانى بردعقد البيع المشار الية والمورخ 2011/9/15 للطرف الاول فى موعد غايتة 2012/6/1**

***البند الرابع -:*حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول**

الطرف الاول	**الشهود**	**الطرف الثانى**

عقد بيع أرض زراعية

عقد بيع أرض زراعية

محرر فى يوم : .... الموافق ..... /.. / .. بين كل من :أولاً : السيد / ....
المقيم ...... طرف أول – بائع
ثانياً : السيد / .... المقيم .... طرف ثان- مشترى
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى : اولاً : باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتها ....سم / ....قيراط/ ....فدان – كائنة بزمام .... حوض .... نمرة .... مركز ....محافظة

ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المبيعة من حقوق ارتفاقية على أطيان أخرى مثل , حق المرور والمسيل والمشرب وجميع المبانى المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة .ثانياً : تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره.......... بواقع......... للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدره ....والباقى قدره........ يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى .ثالثاً : يقر الطرفان الثاني المشترى بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة .رابعاً: يقر الطرف الثانى المشترى بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ، كما يقر بأنه قد أصبح مسئولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه الأطيان .خامساً : اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة .... الجزئية أو محكمة ...... الابتدائية هى المختصة .سادساً : تحرر هذا العقد من .... نسخة للعمل بها عند اللزوم .

الطرف الأول البائع الطرف الثانى
المشترى

عقد بيع شقه سكنيه

محرر بتاريخ 2011/1/12

قد تحرر هذا العقد بين كل من :-/

1_ ------------------------ *بطاقة كمبيوتر رقم16305*

2-------------------------- *بطاقة كمبيوتر رقم*

3- -------------- *بطاقة كمبيوتر رقم160092*

المقيمـين 61 شـارع --

حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى ***(طرف أول بائعين)***

ثانيا:-/ -- **المقيم ---------------------**

المتفرع من شارع سكة زفتي بندر ثاني المحلة الكبرى

(طرف ثان مشترى)

((بند تمهيدي))

بموجـب عقـد البيـع الابتـدائي المـؤرخ 2003/2/14 يمتلـك أفـراد الطـرف الأول البـائعين المنـزل --------------- حـي الجمهوريـة بنـدر ثـاني المحلـة الكبـرى والمكون من ستة طوابق الطابق الارضى عبارة عن مخزن وباقي الطوابق كل طابق عبارة عن شقه واحده مكونـه من ثلاثة حجرات وصاله والمنـافع . وهذا المنـزل مبنـى بـالطوب الأحمـر والاعمـده الخراسـانية المسـلحة كامـل الأبـواب والشبابيك والمرافق ومقـام على مسـاحه قدرها 85م خمسـه وتمنـون متر مربع تقريبا بخلاف ما يخصه فى الشارع.

وهـذا المنـزل صـادر لـه تـرخيص بنـاء بـرقم 11 لسنة 2002 ووارد فـي تكليـف السيدة-----------((البائعة الثالثـة)) التـي تمتلـك فـي هذا المنـزل حصـة قدرها النصف مشاعا والنصف الأخر ملك لكل من:-/محمود ومحمد مختـار عبد الرحمن الصعيدي (البائعان الأول والثاني)

وهذا المنزل محدود بحدود أربع كالتالى:-/

البحري **/شارع 8 متر مناصفة ---------** ***القبلي*** **/ ملك ----**

الشرقى/ **---------------------------** ***الغربـي*** **/ -------------**

وبعد أن اقر الطرفان على أهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على الاتى:-

أولا:-/ يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما له

ثانيا : باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشترى الشقة الكائنة بالدور الرابع العلوي (الخامس) والبالغ مساحتها 85م خمسه وثمانون متر مربع تقريبا والمكونة من ثلاث حجرات وصاله والمنافع ------------------- البوابة الثالثة حي الجمهوري بندر ثاني المحلة الكبرى والمحدود بالحدود الاربعه المبينة بالبند التمهيدي من هذا العقد.

- كما اتفق الطرفان على أن هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصة قدرها السدس مشاعا في الأرض المقام عليها المنزل وفى كافة الأجزاء المشتركة في المنزل المخصصة للانتفاع المشترك مع باقي وحدات المنزل كما يشمل هذا البيع تنازل أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشترى عن عداد الكهرباء الخاص بالشقة موضوع هذا العقد
- - كما يقر الطرف الثاني المشترى بالتزامه بتحمل نصيبه في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها.
-

ثالثا:-/ تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدره 120000 ج(مائه وعشرون آلف جنيها مصريا فقط لاغبر دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني المشترى ليد أفراد الطرف الأول البائعين كل بحسب ما يخصه في المبيع حال تحرير هذ1ا العقد ويعتبر توقيع أفراد الطرف الأول البائعين على هذ العقد بمثابة مخالصة نهاية بكامل الثمن وقد اقروا بذلك.

رابعا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان ملكية الشقة المبيعه قد آلت إليهم عن طريق الشراء من السيد/ --------------- بصفته وكيلا عن ابنه/ ---------------------- بالتوكيل رقم ------- لسنة 2001 رسمي عام المحلة الكبرى ولسيده/ ----------------- بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14.

خامسا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان الشقة المبيعه خاليه من كافة الحقوق آيا كان نوعها ظاهره أو خفيه مثل حقوق الامتياز والرهن والحكر والانتفاع وخلافه وانه لم يسبق لهم التصرف في هذه الشقة باى نوع من أنواع التصرفات وإذا ظهر خلاف ذلك يتحملون كافة المسئولية المدنية والجنائية المترتبة على ذلك

سادسا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بالتزامهم بتسليم الشقة المبيعه إلى الطرف الثاني المشترى وانه قد أصبح منذ تحرير هذا العقد هو المالك لها وله حق التصرف فيها بكافة التصرفات القانونية دون اعتراض من أفراد الطرف الأول وان الطرف الثاني قد قبلها بحالتها التي هي عليها ألان.

سابعا:-/ يلتزم أفراد الطرف الأول البائعين بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الامريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقه على الشقة موضوع البيع حتى تاريخ تحرير هذا العقد سواء كهربا أو مياه أو ضرائب عقاريه أوى مستحقات لجهات رسميه أو حكومية ويلتزم الطرف الثاني بكل ما ذكر اعتبارا من تاريخ تحرر هذا العقد

ثامنا:-/ يقر الطرفان بأنه لا يحق لاى طرف العدول عن هذا البيع أو الرجوع فيه حيث أن هذا العقد باتا ونهائيا ويسرى على الطرفين وعلى الخلف العام والخاص كما يسرى على الورثه من بعدهم في كافة الحقوق والواجبات المترتبة على هذا العقد.

وإذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 30000ج ثلاثون آلف جنيها كتعويض للطرف الأخر مع سريا ونفاذ العقد بكافة بنوده

تاسعا:-/ كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو تفسير بند من بنوده تكون محكمة مامورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة بنظره.

عا شرا: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الروم

(الطرف الأول البائع *)　　　(الشهود)　　　(الطرف الثاني المشترى)

عقد بيع عقار مرهون

أنه فى يوم .... الموافق ..../......../........

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف أول "

(2السيد/ .... مقيم برقم ....

قسم .... محافظة ....

يحمل رقم قومى ....

سجل مدنى ....

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الأول "

باع الطرف الأول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن .... مكون من .... كائن بشارع .... قسم .... محافظة .... والبالغ مساحتها ....مترا مربعا , يحددها من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية .... والغربية .... ووارد عليه رهن رسمى بمبلغ .... لصالح ....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ .... للطرف الاول نقدا "أو بشيك مسحوب على بنك .... أما الباقى قدره .... فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على العقد النهائى بالشهر العقارى فى حالة قيام

الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد على العقار محل هذا التصرف.

"البند الثالث"

فى حالة عدم قيام الطرف الأول بالوفاء بالدين المضمون بالرهن الوارد على المبيع, يكون للطرف الثانى الوفاء بهذا الدين بالطرق المقررة قانونا واتخاذ ما يلزم من اجراءات لشطب القيد على أن يخصم ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثانى من باقى الثمن المستحق للطرف الاول, وتعتبر المستندات المثبته لذلك بمثابة مخالصة صادره من الطرف الاول تخصم قيمتها من باقى الثمن.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام البيع النهائى خلال .... من اليوم, وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول, ولا يلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة بايداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقى الثمن بعد خصم المبالغ المبينة بالبند السابق.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثانى خلال ....من اليوم, وفى حالة التأخير يكون للطرف الثانى استصدار حكم بطرده من قاضى الامور المستعجلة دون توقف على التسجيل.

"البند السادس"

فى حالة تأخر الطرف الاول فى تسليم مبلغ, يلتزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغا وقدره .... فقط .... عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء,وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر مترتبة على أرجاء الاعمال التنفيذية المزمع إجراؤها كمشروع استثمارى.

"البند السابع "

يضمن الطرف الاول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون فيماعدا حق الرهن الرسمى المنوه عنه بالبند الاول.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق .... بتاريخ ..../......../.........
توثيق ....

" ....البند التاسع "

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجد عليه.

"البند العاشر"

تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول" "الطرف الثانى"

عقد ايجار املاك

فى ظل احكام القانون 4لشسنة 1996

انة فى يوم الموافق / / 201

قد اجر السيد/ الديانة/ الجنسية/
رقم قومى بتاريخ المقيم/
(طرف اول)

الى السيد/ الديانة/ الجنسية/
رقم قومى/ بتاريخ المقيم
(طرف ثانى)

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول للطرف الثانى القابل لذلك شقة رقم(   )
بالدور(   ) شقة سكنى رقم (   ) لمدة تبداء من   /   /   201 م
وتنتهى فى   /   /   201 والمكان المؤجر يخضع للقانون 1996/4

بند1: مدة هذا العقد محدووْدة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهى   من تاريخ تحرير هذا العقد تبداء من   /   /   201 م
وتنتهى فى   /   /   201م اى تنتهى العلاقة الايجارية فى هذا التاريخ الاخير بمجرد تجاوزة دون حاجة الى تنبية او اخطار او انذار من احد الطرفين للاخر ويلزم المستاجر بتسليم العين المؤجرة للطرف الاول بمجرد انهاء هذا العقد دون الحاجة الى تنبية ولا يجوز امتداد العقد بعد تلك المدة

بند2: قام الطرف الاول بصفتة مالك العين بتاجير الشقة رقم (   ) بالدور (   )

بند3: لا يجوز باى حال من الاحوال للمستاجر الاقامة بالشقة بانتهاء مدة العقد ويعتبر وجود المستاجر غاصبا للعين دون سند من القانون ويجوز فى هذة الحالة للمؤجر اخلائة من العين دون اللجوء للقضاء

بند4: لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الشقة موضوع هذا العقد من الباطن الى الغير حتى اقرب الناس الية ، والا اصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسة ويعتبر غاصبا للعين اذا استمر بها بعد ذلك

بند5: يقر المستاجر انة عاين المكان ووجدة صالحا للغرض المؤجر لاجلة

بند6: يتعهد المستاجر بعدم هدم اى حوائط او اساسات قد تؤثر على صحة وسلامة المبنى واذا احدث امر يخل بالعين فالمالك لة الحق فى طرد الساكن من العين ويفسخ العقد تلقائيا

بند7: يتعهد المستاجر بالحفاظ على الشقة وعلى استعمالها

بند8: يقر المستاجر بانة عاين الوحدة المؤجرة بنفسة وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفية كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال للواحدات المماثلة، يمتنع عن اجراء تغيرات او بناء ما يضر بسلامة العقار والا اعتبر هذا العقد مفسوخا

فورا مع الزام المستاجر باعادة المكان الى ما كان علية فضلا عن الزامة بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك

بند9: يقر المالك بان الشقة موضوع هذا العقد ليس محلا للنزاع وهى ملكا لة

بند10: من المتفق بين الطرفين ان يفتح المالك الشقة دون اللجوء الى القضاء اذا تبين ان المستاجر قد غادر البلاد المصرية بعد انتهاء مدة العقد او غيابة عن الشقة نهائيا لاى سبب اخر او اخلالة باستعمال العين او مخالفة احد البنود الموضحة بالعقد وكذا القيمة

بند11: فى حالة التاخير عن دفع القيمة الايجارية فى ميعاد الاستحقاق يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسة دون الحاجة الى تنبية او انذار وبحق للمؤجر اللجو الى فتح العين باعتباره مالكا وحيازة المستاجر لها اصبحت فى هذة الحالة اغتصاب للعين

بند12 : لا يجوز للمستاجر ترك المكان قبل نهاية العقد والا سوف يتم خصم قيمة التامين عن المدة المتبقية بالعقد

**بند13: القيمة ايجارية المتفق عليها شهريا(   ) (
) تدفع اول كل شهر**

**بند14: اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدرة (   ) (
) كتامين ويرد هذا المبلغ بعد دفع جميع قيمة استهلاك" الكهرباء ، المياة ، التليفون ، الغاز ، الصيانة " طول مدة اشغال المستاجر للشقة ويتم تقديم الايصالات الدالة على ذلك.**

بند15: كل اخطار او انذار يرسل من طرفى العقد للطرف الاخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية واقر الطرفين بعدم وجود محل مختار لهما سوى العنوان المذكور بهذا العقد

بند16: فى حالة انهاء العقد او تسليم العين المؤجرة قبل انتهاء هذا العقد يلتزم المستاجر باصلاح اى تلفيلت قد تحدث من بداية تاريخ استلامة للشقة حتى تاريخ انهاء العقد كما يلزم بازالة جميع التلفيات الموجودة بالشقة او تخصم قيمتها من التامين الموجود تحت يدى المؤجر

بنـد17: جميـع مـا يملكـة السـاكن مـن اثـاث ومنقـولات وبضـائع وخلافـة بـالعين المـؤجرة يحـق للمالـك الحجـز عليهـا فـى حالـة التـاخير عن دفـع القيمـة الايجاريـة لاستيفاء حقة منـها

بند18: يفسخ العقد فورا وتلقائيا وبدون انذار فى حالة تاخير المستاجر عن سداد شهر واحد من قيمـة الايجار فـى ميعاد الاستحقاق و كـذلك لا يجوز للمستاجر ان يـؤخر سـداد الايجـار فـى ميعـادة لاسـبب او يـدعى مقصـاتـة مـع اى مصـاريف كتصليحات او خلافـة او ان يطلب تخفيضـة وللمالـك الحق فـى ان يلزمـة فـى دفـع الاجـرة المتـاخرة والمصـاريف بالاضـافة الـى تعـويض ثلاثـة اشـهر مـن القيمـة الايجارية

بند19: اتفق الطرفان على زيادة قدرها (%) تضاف الى القيمة الايجارية بعد مرور عام من مدة العقد

بند20: جميع ما ينفقة المستاجر بعد استلامة العين المؤجر من دهانـات او لصق ورق او ديكـور وخلافـة لا يلـزم المالـك بشـى منـهـا ولا يحـق للمسـتاجر ان يطلـب قيمتها عند خروجة منها بل يكون متبرعا بة للمالك

بنـد21: فـى حالـة بيـع العقـار لا يحـق للمشـترى فسـخ العقـد الا بعـد انـهـاء المـدة المحددة

بنـد22: يخضـع هـذا العقـد لاحكـام القـانون رقـم 4/ 1996 بشـان سـريان احكـام القـانون المـدنى علـى الامـاكن التـى يسـبق تاجيرهـا والامـاكن التـى انهـت او تنتهـى عقود ايجارها .

بند23: يلتزم المستاجر بـدفع فـواتير الكهربـاء والميـاة ونـور السلم واجرة البواب وكافة مصاريف الصيانة ابنداء من تاريخ هذا العقد

بند24: تضاف قيمة الصيانة السنوية وهى عبارة عن ( ) ( ) تحت العجز والزيادة وتدفع للمالك

بند25: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الزوم

الطرف الاول المؤجر)

الطرف الثانى المستأجر)

الاسم/...
الاسم/...
.
الاسم/....................................

الاسم/....................................

التوقيع/..
التوقيع/...............................

عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية

محرر بتاريخ..... /.../...........بين كل من :-

السيد /................ ومحل اقامته................ (طرف اول مزارع)

السيد /................ ومحل اقامته................ (طرف ثاني مالك)))

تمهيد

يتولى الطرف الاول بصفته مزارع الارض الزراعية الكائنة بزمام........ بحوض..........ومساحتها...س ط ف وحدودها الاربع :-

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

وحيث ان الطرف الاول يعجز حاليا عن القيام بخدمة الارض الزراعية وذلك بسبب كبر سنه وعدم وجود اولاد له مهنتهم الاساسية الزراعية فلقد تم الاتفاق علي الاتي :

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :-

يقر الطرف الاول بصفته مزارع بانه يقوم بزراعة الارض المحددة المعالم بالتمهيد السابق حتي تاريخه وانه يتنازل عن هذا الحق في زراعتها ويخلي مسئوليته عن الزراعة ويتنازل عن جميع حقوقه التي حددها له القانون مقابل قيامه بالزراعة وذلك لعدم قدرته علي زراعتها بسبب كبر سنه وعدم وجود من يحترف الزراعة من ابنائه

ثالثا :-

تسلم الطرف الثاني بصفته مالك من الطرف الاول هذه الاطيان وهي بحالة عادية وخالية من الزراعة وليس بها اي محصول وللطرف الثاني حرية التصرف كاملة في زراعتها بمعرفته او بمن يختاره لذلك دون رجوع الطرف الاول عليه باية التزامات القانونية

رابعا :-

يتعهد كل من الطرفين المذكورين بتنفيذ الاتفاق دون تعويض اي منهما للاخر واعتبار هذا العقد نافذ المفعول من تاريخه

خامسا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين صوره منه

طرف اول.................................. طرف ثاني

مزارع...................................... مالك

عقد استخدام علامة تجارية

فيما بين :-

الطرف الاول (صاحب العلامة التجارية) :- ....

وعنوانه ....

وسيشار له في هذه الاتفاقية لاحقا بالـ (الطرف الاول)

الطرف الثاني (المرخص له باستخدام العلامة التجارية) :- ....

وعنوانه ....

وسيشار له في هذه الاتفاقية لاحقا بالـ (الطرف الثاني)

بشان العلامة التجارية :- (...............................) المسجلة لدى مسجل العلامات التجارية في .... تحت الرقم .... تاريخ ....

(وسيشار لها لاحقا بالـ (العلامة التجارية)
وحيث ان الطرف الاول صاحب العلامة التجارية المذكورة ومالك سائر حقوقها المقررة بموجب القانون بما فيها حق الترخيص للغير باستخدامها في حدود الشروط التي يتفق عليها ويحددها نطاق الترخيص بالاستخدام.
وحيث ان الطرف الثاني يرغب باستخدام هذه العلامة التجارية في حدود اتفاقية الاستخدام هذه وشروطها .

فقد اتفق الطرفان وهما بكامل اهليتهما ورضائهما المعتبر شرعا وقانونا على ما يلي :-

مادة 1:-

حكم الديباجة
مقدمة هذه الاتفاقية ملزمة وجزء لا يتجزأ منها .

مادة 2:-

الترخيص بالاستخدام ونطاقه ومدته وبدله

أ- يوافق الطرف الاول ويجيز استخدام (العلامة التجارية) من قبل الطرف الثاني لمدة .... تبدأ من تاريخ .... ، تجدد تلقائيا (او) (وتعتبر اتفاقية الترخيص هذه منتهية بانتهاء المدة واي اتفاق على الاستخدام لمدة لاحقة بعد انتهاء الاتفاقية يتعين ان يتم بموجب اتفاقية جديدة بين الطرفين ، ولا تعتبر هذه الاتفاقية مجددة او قابلة للتجديد باي حال من الاحوال)

ب- ينحصر استخدام العلامة التجارية بوضعها على منتجات الطرف الثاني (او منتجات معينة يتم تسميتها) ويافطة المحل الكائن في .... ، وباستخدامها للمراسلات والمستندات المتعلقة بالمحل المذكور فقط (اي يذكر نطاق الاستخدام بدقة) ، ولا يجوز استخدامها لاية اغراض وفي اية محال غير ما حدد حصرا في هذه المادة .

ج- يدفع الطرف الثاني للطرف الاول لقاء استخدام العلامة التجارية مبلغا وقدره .... سنويا (او ما نسبته ...... من مبيعات او صافي مبيعات او ... الخ ، تدفع (شهريا او كل ثلاث اشهر او سنويا .. الخ) وتجري المحاسبة بين الطرفين او من يعيناه لهذه الغاية في (موعد المحاسبة) .. وتعتمد قيود مبيعات (القيود المحاسبية او عائدات او ميزانيات ... الخ) الطرف الثاني لبيان عائدات الاستخدام المتعين دفعها للطرف الاول مع حق الاخير بالاطلاع في كل وقت على اية قيود او مستندات محاسبية او على نظام البيع للتثبت من سلامة المحاسبة وصحة البدل دون اية معارضة من قبل الطرف الثاني ، ويعتبر اخلال الطرف الثاني بدفع البدل المتفق عليه او اخلاله بتمكين الطرف الاول من التثبت من صحته بالطريقة المذكورة موجبا لتطبيق حكم المادة 4 من هذه الاتفاقية .

د- يزود الطرف الاول الطرف الثاني باية كتب او تصريحات مطلوبة لاي جهة من الجهات

الرسمية او الاهلية تفيد بالتصريح باستخدام العلامة التجارية وفقا لشروط اتفاقية الاستخدام وبالشكل الملائم لمصلحة الطرفين .

ه- تقيد اتفاقية الاستخدام هذه لدى مسجل العلامات التجارية في .... ، ولا يخل عدم تسجيلها او التاخر فيه لاي سبب بحقوق الطرفين وبسائر الاحكام المقررة فيها.

المادة 3:-

المسؤولية عن الاستخدام

يتعهد الطرف الثاني تعهدا نهائيا وناجزا - غير قابل للمعارضة او الانكار او الدفع بما يخالفه – باستخدام العلامة التجارية استخداما مشروعا وفي الحدود والاغراض المقررة في المادة الثانية فقط ، ويقر بمسؤوليته القانونية عن اية مطالبات او التزامات تنشأ تجاه المحل المذكور او تجاه الطرف الثاني متصلا باستخدام هذه العلامة بما في ذلك المسؤولية عن اية مخالفات مقررة بموجب القوانين الاردنية بما فيها قوانين الملكية الفكرية بانواعها والمسؤولية عن اية مطالبات تتصل بهذا الاستخدام من الغير سواء اكانت تتعلق بمطالبات مالية عقدية او تتعلق بمسؤوليات قانونية ناشئة عن عمل المحل و/او عن استخدام العلامة من الطرف الثاني ، ولا يتحمل الطرف الاول اية مسؤولية تجاه الغير او اي من الجهات الاهلية او الحكومية عن استخدام هذه العلامة من قبل الطرف الثاني باي وجه من اوجه الاستخدام .

المادة 4:-

تنفيذ الالتزامات وفسخ وانفساخ الاتفاقية .

أ- يتعهد الطرف الاول بضمان الاستخدام للعلامة التجارية من الطرف الثاني وضمان عدم التعرض له بهذا الاستخدام للمدة المقررة في هذه الاتفاقية وبابقاء العلامة التجارية مسجلة خلالها وبعدم نقض هذه الاتفاقية او الرجوع عنها او الطعن بهذا الاستخدام خلال سريانها ما لم ترتكب من الطرف الثاني اية مخالفة موجبة لفسخ هذه الاتفاقية وفق ما تقرره الفقرات التالية من هذه المادة.

ب- بالرغم ما تقرره اية تشريعات او قوانين ، يحق للطرف الاول فسخ هذه الاتفاقية باشعار خطي موجه للطرف الثاني في حال استخدام العلامة التجارية في غير اغراضها او استخدامها على نحو غير مشروع او تجاوز الطرف الثاني نطاق الاستخدام المقرر في هذه الاتفاقية او اخلاله بدفع بدلات الاستخدام او اخلاله بحق الطرف الاول في التثبت من صحة البدل والاطلاع على القيود المنصوص عليه في الفقرة (ج) من المادة الثانية او مخالفة الطرف الثاني في هذا الاستخدام للقوانين المرعية وتعريض الطرف الاول للمسؤولية عن هذه المخالفات ، ويلتزم الطرف الثاني دون معارضة او انكار بازالة اليافطات التي تحمل العلامة التجارية ووقف استخدامها على اية منتجات او اوراق او مواد دعائية او مراسلات او مستندات محاسبية في مدة اقصاها شهرين من تاريخ تبلغه اشعار فسخ الاتفاقية وانهائها ، ولا يخل ذلك بحق الطرف الاول بالحصول على بدل الاستخدام حتى آخر يوم تم فيه استخدام العلامة التجارية باي صورة من الصور او بحقه بالحصول على التعويضات جراء الاستخدام المخالف للقانون .

ج- تعتبر هذه الاتفاقية مفسوخة حكما في تاريخ انتهائها (ان كانت محددة المدة) ولا يجوز بعد هذا التاريخ الاستمرار في استخدام العلامة التجارية باي وجه من الوجوه ويتعين ازالة

اليافطات ووقف الاستخدام على المراسلات والمنتجات والمواد الدعائية وغيرها ، كما تعتبر مفسوخة حكما في حال شطب العلامة التجارية او الغاء او وقف استخدامها بموجب حكم قضائي او بقرار من مسجل العلامات التجارية.

المادة 5 :-

الولاية القانونية والعناوين المختارة وطرق فض المنازعات

أ- تطبق القوانين .... الموضوعية والاجرائية في كل ما لم يرد عليه نص في هذه الاتفاقية

ب- في حال حدوث نزاع او خلاف حول تفسير او تنفيذ احكام هذه الاتفاقية وما قد ينشا عنها وفي كل ما يتصل بها بين الاطراف ، وبالعموم اية منازعة تتصل بالعلاقة بين الطرفين موضوع هذه الاتفاقية تحال الى التحكيم امام محكم فرد اتفق الطرفان على ان يكون من محكمي المركز العربي للملكية الفكرية وفض المنازعات ، ويطبق المحكم القوانين .... على النزاع ويقر الطرفان بقبولهما النهائي بقرار المحكم ، وفي حال امتناع أي من الاطراف المثول امام المحكم والاجابة على الادعاءات المحكم المعين السير باجراءات التحكيم في غيبة الطرف الناكل عن الحضور بعد اجراء التبليغات الاصولية من قبل مكتبه اما بارسالها باليد او البريد المسجل للطرف المعني . ويكون القرار الصادر عن المحكم ملزما قابلا للتنفيذ .

ج- يقر الطرفان ان العناوين المثبتة ازاء كل منهما هي الموطن المختار لاجراء التبليغات واية اخطارات او تبليغات او مراسلات على هذه العناوين تعد صحيحة منتجة لاثارها القانونية ما لم يخطر أي طرف الطرف الاخر بتغير عنوانه باخطار خطي بعلم الوصول .

د- في العلاقة بين الطرفين تقبل لغايات الاثبات والاخطار الانذارات العدلية والمراسلات البريدية بانواعها والاتصالات الهاتفية والفاكسات الموقعة من مرسلها وتقبل رسائل البريد الالكتروني وفق النظام الدارج والاعتيادي بين الطرفين وبالعموم اية وسيلة من وسائل الاتصال التي تحقق سلامة اطلاع الطرفين وعلمها على ما يرسله الاخر والتي تظهر ظروف الحال او الاقرار او القبول الصريح او الضمني ان الطرف المرسلة اليه قد علم بمضمونها .

المادة 6:-

الاحكام الختامية

أ- كافة مواد هذه الاتفاقية ملزمة ووحدة واحدة غير قابلة للتجزئة وتنفذ وتفسر على اساس ووفق مفهوم وموجبات مبدا حسن النية .

ب- حررت هذه الاتفاقية من ست مواد بما فيها هذه المادة ومن ثلاث نسخ اصلية بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها وتودع الثالثة للتسجيل لدى مسجل العلامات التجارية في ....

وعلى ذلك وقع الطرفان في مجلس العقد في .... هذا اليوم ...... الموافق ..../../..

الطرف الاول **الطرف الثاني**

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

عقد بيع ابتدائى عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر

محرر بتاريخ 2011/7/2 بين كل من : -/

1_ السيد / ============== المقيم بناحية =======مركز المحلة الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة / ================ عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر منار , ============والمقيمة بناحية ========= ثان مركز المحلة الكبرى

)

طرف ثان مشترية)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولا : باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشترية السيدة / ======= عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ========== بحق النصف لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار الكائن بناحية بشبيش ثان مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب والشبابيك والمرافق ***ومحدود بحدود أربع كالتالى***

الحد البحرى / ====================

الحد القبلى / =====================

الحد الشرقى/ ======================

الحد الغربى / ==================

_ والحصة المباعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن

وحدودها كالتالى :

الشرقى / ===================

الغربى / ====================

البحرى / ====================

القبلى / ====================

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل الطرف الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياة وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المباعه

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشترية ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فية في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثا : يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدة المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31/ 1996/5 المحرر بينة وبين باقي الورثة

رابعا : يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يتصرف في الحصة المباعة باى نوع من أنواع التصرفات

خامسا : يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشترية واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة

سادسا : تقر الطرف الثاني المشترية بمعاينة الحصة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقبلتها بحالتها الراهنة

سابعا : اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزيئاتها هى المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

ثامنا : اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الأخر علاوة على سريان العقد ونفاذة مفعولة

تاسعا :_ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطرف الأول البائع)) *((الطرف الثاني المشترية))*

عقــد بيــع ابتدائى لشقة تمليك

أنـة في يـوم :-السبت   لموافق12 /   7 / 2014

محرر بين كل من

أولا : الحاجة/ ============== والجميع مقيمون بناحية المحلة الكبرى منشية البكرى

((طرف أول بـائع))

ثانيا :===================== المقيم بناحية منشية البكرى المحلة الكبرى

((طرف تانى مشترى))

تمهيد / يمتلك الطرفان بالميراث الشرعى عن والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان ما هو شقة سكنية كائنة بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 متفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنتزة بالاسكندرية وهذا العقار مقام على مساحة قدرها 300م (ثلاث مائة متر مربع) مبنى ستة ادوار كل دور مكون من اربع شقق والشقة موضوع العقد رقو 2 على شمال الصاعد على السلم اول بلكونة وحدود العقار الذى تقع بة الشقة كالاتى

الحد البحرى /شارع قائم على الطبيعة وعرضة 7 امتار من شارع اسكندر ابراهيم

الحد القبلي / شارع عشرة امتار متفرع من شارع اسكندر ابراهيم

الحد الغربى /عمارة ملك العقيد سعد راشد

الحد الشرقي / عمارة ملك السيدة / هانم بيومى حسنين

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

اولا :- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزاء من هذا العقد ومكملا لة

ثانيا :- باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية افراد الطرف الاول البائعين الى الطرف الثانى المشترى ما يخصهم من حصة شائعة فى الشقة المباعة الشقة رقم 2 بالدور الاول علوى بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمر رقم 6 والمتفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنزة بالاسكندرية . المكونة من حجرتان ورسبشن ومطبخ وحمام والمنافع

ومساحتها 75 مترا مربعا تقريبا وهى الشقة المطلة على شارع حسن زغمور كاملة التشطيبات والبياض والابواب والشبابيك والاعمال الكهربائية والمفروشات وقد قام الطرف الثانى المشترى باستلام هذة الشقة المباعة موضوع هذا العقد ووضع يدة عليها واصبح هو المالك الوحيد لها والمقر لة من قبل البائعين بالملكية وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية للشقة المباعة اعتبار من تاريخ هذا العقد

<u>ثالثا:-</u> تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى مقبوض وقدرة 150000 جنية مصرى (مائة وخمسون الف جنية)دفعت بالكامل من يد الطرف الثانى المشترى الى يد الطرف الاول البائع وقت التوقيع على هذا العقد واصبح توقيع البائعين على

هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية منهم بقبض كامل الثمن المتفق علية واصبح ايضا طرف المشترى خالصا وغير مطالب باى شيىء ويحق لة التصرف فى هذة الشقة المباعة لة بكافة التصرفات القانونية الجائزة لة شرعا وقانونا والواردة بحق الملكية ومنها البيع للغير اذا اراد ذلك حيث انة قام بسدد كامل الثمن

<u>رابعا :-</u> يقر الطرف الثانى المشترى بانة عاين الشقة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة وانة قبل شرائها

<u>خامسا :-</u> الت مليكة الحصة المباعة للشقة موضوع العقد للبائعين من الميراث الشرعى لحصة شائعة فى الشقة المباعة من والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان والذى الت الية الملكية عن طريق الشراء بالعقد الابتدائى المؤرخ 2005/5/24 من ياسر يوسف مصطفى الدكماوى

<u>سادسا :-</u> يضمن الطرف الاول البائعين خلو الشقة المباعة موضوع هذا العقد من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية و الاختصاص والحكر والامتياز والارتفاق ظاهرا او خفى والبيع للغير والايجار للغير او اية حقوق اخرى غير ذلك باى نوع من انواع التصرفات التى تعوق تملك الطرف الثانى المشترى لها ويكون ذلك تحت مسئولية الطرف الاول القانونية المطلقة

<u>سابعا :-</u> بموجب هذا العقد يمتلك الطرف الثانى المشترى حصة شائعة غير مفرزة بارض العقار والاساسات والمداخل والاسطح وغيرها بنسبة نصيب الشقة المباعة لة الى نسبة عدد شقق العقار بالنسبة والتناسب

<u>ثامنا</u> :- تنازل الطرف الاول البائع تنازلا نهائيا لا رجعة فية الى الطرف الثانى المشترى عن عداد المياة وعداد الكهرباء والتامين الخاص بهم والموجودين بالشقة المباعة موضوع هذا العقد وكذلك التليفون الموجود بالشقة رقم 5541627

وعلية اكمال الاجراءات بالجهات المختصة نيابة عن البائع كما يقر الطرف الاول بانة مسدد استهلاك الكهرباء والمياة وفاتورة التليفون حتى تاريخ هذا العقد وانة ملزم بسداد جميع الديون والرسوم والاستهلاك والعوايد ومستحقات اخرى مطلوبة سابقتا كانت او لاحقة على الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحتى تاريخ تحرير هذا العقد

<u>تاسعا :-</u> تعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية للطرف الثانى المشترى الخاصة بالشقة موضوع هذا العقد والحضور امام الجهات المختصة لاثبات صحة ونفاذ هذا العقد او صحة توقيع

عاشرا :- اتفق الطرفان على ان بنود هذا العقد ملزمة لهم قانونا وان هذا البيع نافذ ونهائى ولا يجوز الرجوع فية من اى طرف ومن يخل بذلك يلزم بدفع مبلغ خمسون الف جنية مصرى مع نفاذ العقد

الحادى عشرا :- اتفق الطرفان على ان محكمة الاسكندرية اوالمحلة الكبرى بكافة درجاتها هما المختصان باى نزاع ينشا

عن هذا العقد

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى
المشترى

<u>عقد بيع شقه سكنيه على ان يسدد الثمن على اقساط</u>

<u>انه فى يوم الاثنين الموافق 2012/3/5</u>

<u>تحرر هذا العقد بين كلا من:</u>

1- السيد/ =========== المقيم 57شارع التحريربندر اول المحله الكبرى بملكه بطاقـــــــــه قـــــــــــومى رقـــــــــــم
((طرف اول بائع))

2-السيد/ ========= المقيم 24 شارع بدير الرجبى ابو شاهين بندراول المحله الكبرى بطاقه قومى رقم ((طرف ثان مشترى))

<u>بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :</u>

أولا : باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتريى الشقه الكائنه بالدور الثانى علوى ناصيه قبلى شرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلوق خشبيه للشبابيك والمناور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربع تقريبا والمكونه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البائع الكائن بشارع كامل ابو عرب المتفرع من طريق عزبة توما- عزبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م(ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع والصادر له ترخيص بناء رقم بتاريخ / / 2

وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:-

الحد البحري / **الحد القبلى /**

الحد الشرقى/ **الحد الغربى /**

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركه فى المنزل المخصصه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000)جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على

اربعة أقساط وبيانها كالتالى:-/

الايصال الاول بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2012/9/5

الايصال الثانى بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/3/5

الايصال الثالث بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2013/9/5

الايصال الرابع بمبلغ (45000)جنيه خمسة واربعون الف جنيها مستحقة الدفع فى 2014/3/5 ***بعده***

ثالثا : يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/

رابعا : يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يسبق له التصرف في هذه الشقه باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيه والمدنيه المترتبة على ذلك

خامسا :   يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتسليم الشقه المبيعه الى الطرف الثانى المشترى فى موعد غايته 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.

سادسا : يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشترى واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعا : يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريه المقرره قانونا التى قد تكون مستحقه على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامنا : يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائى والانتهاء من ذلك فى موعد غيطه 2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعا:- اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 20000ج(عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العادل علاوه على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول البائع))   الشهود   ((الطرف الثاني المشتري))

عقد بيع أبتــدائى عن ارض وبنـاء عقار

أنــة فـى يــوم   المــوافق   /   /2000م

بعـد أن تم الأتـفـاق والتراضـى بيـن كـل مـن:-

1- المقيم بناحية المحله الكبرى   اول المحله الكبرى   **طرف أول بائع**

-2 المقيم بناحيـة المحلة الكبرى *طرف ثانى*
مشترى

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد و التصرف اتفقا على مـايأتـى

أولا :- بـاع الطرف الأول الى الطرف الثـانى وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتـة للملكية ماهو كامل ارض وبنا ء العقار رقم الكائن بناحيةالمحلة الكبر بشارع قسم اول محافظة الغربيه القطعة رقم وهذا العقار مكون من وكل دور مكون من شقه عباره عن حجرات وصاله بالمنافع ومبنى بالطوب الاحمر والاسمنت ومسقوف بالخرسانه كامل التشطيب وكامل المرافق وتبلغ جملة مساحته

متر مربع ومحدود بحدود اربعه هى :-

الحد البحرى/

الحد القبلى/

الحد الشرقى/

الحد الغربى /

ثـانيـا :- وقد تم هذا البيع نظير مبلـغ جنيه دفعهم الطرف الثانى وقت تحرير العقد

للطرف الاول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا :-للعقار المنزل المباع قد ألت اليه عن طريق الشراء من /
بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ فى / /2000

رابــعاً:- يلتزم الطرف الأول بضمان عدم تعرضه أوتعرض الغير للمشتربفالعقار محل عقد البيـع سواء كان هذا التعرض قانونى او مادى

خامسا:_ يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والأقرار بصحة ونفاذالبيع والحضور أمـام المحكمة والشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النـهائى لاستكمال أجراءات التسجيل وقت طلب المشترى

سـادسا :- أقر الطرف الأول بأن القطعة المباعة للطرف الثانى خالية من كافة الرهون والحقوق العينية الأخرى

سابعاً:- يقر الطرف الثانى بأنة قد عين المنزل محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شـرعا وأنـة إستلمه ووضع يدة عليه

ثامنـاً:- كـل من يخل بأى بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر بخلاف الشـروط السابقة

تاسعـاً :- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى

عاشـراً :-تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

الطــرف الأول (البـــائع) الشـــهود الطــرف الثــانى المشترى)

عقد بيع شقه سكنيه

محرر بتاريخ 2011/1/12

قد تحرر هذا العقد بين كل من :-/

1_ ==================== *بطاقة كمبيوتر رقم16305*

2-=================== *بطاقة كمبيوتر رقم*

3- ============== *بطاقة كمبيوتر رقم160092*

المقيمين 61 شارع محروس البندارى- أمام البوابة الثالثة-

حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى *(طرف أول بائعين)*

ثانيــا:-/ =============================== المقــيم 24 شارع العزب رضوان

المتفرع من شارع سكة زفتي بندر ثاني المحلة الكبرى

(طرف ثان مشترى)

((بند تمهيدى))

بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14 يمتلك أفراد الطرف الأول البائعين المنزل رقم 61 شارع محروس البندار ى أمام البوابة الثالثة حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى والمكون من ستة طوابق الطابق الارضى عبارة عن مخزن وباقي الطوابق كل طابق عبارة عن شقه واحده مكونه من ثلاثة حجرات وصاله والمنافع . وهذا المنزل مبنى بالطوب الأحمر والاعمده الخراسانية المسلحة كامل الأبواب والشبابيك والمرافق ومقام على مساحه قدرها 85م خمسه وتمنون متر مربع تقريبا بخلاف ما يخصه فى الشارع.

وهذا المنزل صادر له ترخيص بناء برقم 11 لسنة 2002 ووارد في تكليف السيدة/ سعاد محمود عبد الحافظ الثلث((البائعة الثالثة)) التي تمتلك في هذا المنزل حصة قدرها النصف مشاعا والنصف الأخر ملك لكل من:-/محمود ومحمد مختار عبد الرحمن الصعيدي (البائعان الأول والثاني)

وهذا المنزل محدود بحدود أربع كالتالى:-/

البحرى /شارع 8 متر مناصفة ***القبلى***/ ملك على البهلوان

الشرقى/ ملك محمد احمد عبد الله المشد ***الغربي***/ ملك إبراهيم الطور

وبعد أن اقر الطرفان على أهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على الاتى:-

أولا:-/ يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما له

ثانيا : باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشترى الشقة الكائنة بالدور الرابع العلوي (الخامس) والبالغ مساحتها 85م خمسه وثمانون متر مربع تقريبا والمكونة من ثلاث حجرات وصاله والمنافع با لمزل رقم 61 شارع محروس البندارى أمام البوابة الثالثة حي الجمهوري بندر ثاني المحلة الكبرى والمحدود بالحدود الاربعه المبينة بالبند التمهيدي من هذا العقد.

- كما اتفق الطرفان على أن هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصة قدرها السدس مشاعا في الأرض المقام عليها المنزل وفى كافة الأجزاء المشتركة في المنزل المخصصة للانتفاع المشترك مع باقي وحدات المنزل كما يشمل هذا البيع تنازل أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشترى عن عداد الكهرباء الخاص بالشقة موضوع هذا العقد
- - كما يقر الطرف الثاني المشترى بالتزامه بتحمل نصيبه في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها.

ثالثا:-/ تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدره 120000 ج(مائه وعشرون آلف جنيها مصريا فقط لاغبر دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني المشترى ليد أفراد الطرف الأول البائعين كل بحسب ما يخصه في المبيع حال تحرير هذ1ا العقد ويعتبر توقيع أفراد الطرف الأول البائعين على هذ العقد بمثابة مخالصة نهاية بكامل الثمن وقد اقروا بذلك.

رابعا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان ملكية الشقة المبيعه قد آلت إليهم عن طريق الشراء من السيد/ حسن محمود القطري بصفته وكيلا عن ابنه/ احمد حسن القطري بالتوكيل رقم 2120 لسنة 2001 رسمي عام المحلة الكبرى ولسيده/ زينب السيد حامد أبو جبه بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14.

خامسا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان الشقة المبيعه خاليه من كافة الحقوق آيا كان نوعها ظاهره أو خفيه مثل حقوق الامتياز والرهن والحكر والانتفاع وخلافه وانه لم يسبق لهم التصرف في هذه الشقة باى نوع من أنواع التصرفات وإذا ظهر خلاف ذلك يتحملون كافة المسئولية المدنية والجنائية المترتبة على ذلك

سادسا:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بالتزامهم بتسليم الشقة المبيعه إلى الطرف الثاني المشترى وانه قد أصبح منذ تحرير هذا العقد هو المالك لها وله حق التصرف فيها بكافة التصرفات القانونية دون اعتراض من أفراد الطرف الأول وان الطرف الثاني قد قبلها بحالتها التي هي عليها ألان.

سابعا:-/ يلتزم أفراد الطرف الأول البائعين بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الامريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقه على الشقة موضوع البيع حتى تاريخ تحرير هذا العقد سواء كهربا أو مياه أو ضرائب عقاريه أوى مستحقات لجهات رسميه أو حكومية ويلتزم الطرف الثاني بكل ما ذكر اعتبارا من تاريخ تحرر هذا العقد

ثامنا:-/ يقر الطرفان بأنه لا يحق لاى طرف العدول عن هذا البيع أو الرجوع فيه حيث أن هذا العقد باتا ونهائيا ويسرى على الطرفين وعلى الخلف العام والخاص كما يسرى على الورثه من بعدهم في كافة الحقوق والواجبات المترتبة على هذا العقد.

وإذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 30000ج ثلاثون آلف جنيها كتعويض للطرف الأخر مع سريا ونفاذ العقد بكافة بنوده

تاسعا:-/ **كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو تفسير بند من بنوده تكون محكمة ماموية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة بنظره.**

عا شرا: **تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الروم**

(الطــرف الأول البــائع *)   (الشـــهود)   (الطــرف الثــاني المشترى)

عقد تخارج

انه فى يوم   /   /   قد اتفاق كلامن0

1-   ============
===========   المقيمان بناحية === المحلة الكبرى
(طرف اول)

2-السيدة- ======================

السيد/ =========================

السيد/ =========================

السيد / =========================

السيد / =========================

السيد ة / =========================

السيدة / ================   المقيمين جميعا بناحية====
(طرف ثانى)

وذلك بعد ان اقر كل منهما اهليتة للتعاقد إتفقوا على ما يلى

تمهيد -اطراف التعاقد الاثنان هم جميعا ورثة المرحوم/ ==== المتوفى فى
/   /   بناحية ==== وقد ترك مايورث عنه ومن ضمن التركة (===)
كائن بشارع ===== والتابع لقسم ثان المحلة الكبرى ملك المرحوم / =====

وجميع الأفراد من ورثة المورث وقد رغبا أفراد الطرف الثانى على التخارج من هذة الشركة وترك نصيبهم لأفراد الطرف الاول بعد إقتضائهم جميعا وكامل حقهم المادى على ان يتنازلوا عن الرخصة وكذا السجل التجارى وكافة مقومات المتجر المالية والمعنوية والتجارية وذلك بالشروط التالية

1 ـ ======== عن حقها فى الربع في المخبز للطرف الأول مناصفة بينهما وذلك فى مقابل مادي مبلغ وقدرة عشرة آلاف جنية مصري لاغير قبضت بمجلس العقد وتتعهد بالحضور امام جميع الجهات الرسمية للتصديق على ذلك و كذلك حقها وميراثها وهو ( ) فى باقي التركة و البالغ ( ) الباقية

2- وقد تنازل جميع افرار الطرف الثاني و هم باقى الوراثة عن حقهم الموروث ماديا و معنويا بكافة مقومات التجارية لافرار الطرف الأول مناصفة فيما بينهما و ذلك بعد تقدير قيمة حقهم سواء إرثا فى حق الايجارة او باقى الحقوق المادية و المعنوية و المقومات التجارية التصلة بهذا المخبز بما فيها ذلك الاسم التجاري وذلك مقابل ثلاثون ألف جنيه مصرى لاغير قبضت بمجلس العقد 0

3- قد اقر جميع الورثة من افراد الطرف الثانى بان هذا التنازل يشمل كافة الحقوق المو رثة و المقومات المادية و التجارية الخاصة بهذا المخبز بعد اقرارهم جميعا بان المخبز عبارة عن المكان المؤجر فقط والإسم التجارى لأن ما به من أدوات ومعدات مستهلكة وغير صالحة للإستخدام لأنها متهالكة تماما حيث أنها مستخدمة من عام **1982** وأنته عمرها الإفتراضى من سنوات **0**

4-وتعهد الجميع بالتصديق على ذلك والتنازل عن كافة الحقوق التى تتصل بهذا المخبز أمام جميع الجهات الرسمية

5- وقد تعهد أفراد الطرف الأول بتحمل كافة المصروفات والضرائب والرسوم إعتبارا من تاريخ هذا التنازل على أن يتحمل باقى الورثة كل فيما يخصه من ضرائب ورسوم وتأمينات وخلافه حتى تاريخ الوفاة

6- وقد أقر أفراد الطرف الثانى أن أى تعديلات أو إضافة أى تغير أى أدوات أو معدات وهى من مال الطرف الأول دون حق لهم فى المطالبة بشىء منها 0

7-ويحق لأفراد الطرف الأول إستخدام العين فيما يرونه دون إلتزام فى مواجهة الطرف الثانى وكذالك إستعماله بالطريقة التى تتناسب مع مصالحهم دون تتدخل من الطرف الثانى نهائيا 0

8-وقد تعهد أفراد الطرف الأول بحقهم الكامل فى ملكية المخبز وإدارتـه علـى أن يكـون المـدير المسئول هو === ولـه حق التوقيـع علـى جميـع المكاتبـات والمخاطبـات وكـل مـا يعـن لـه امام الجهات الرسمية وذلك دون مقابل لهذه الإدارة 0

9-إتفق أفراد الطرف الأول على أن تكون الأربـاح والخسائر مناصفة بينـهم وتـتم المحاسبة نـهاية كل سنة ميلادية 0

10- لأفراد الطرف الأول الحق فى إتخاذ الإسم التجارى المناسب للمشروع وإتخاذ مـا يرونـه مناسبا لهم 0

11-اقرا أفراد الطرف الثانى بأن هذا الإتفاق يعد تخارجا فقط عن حقهم المـوروث بكامل مقوماته المادية والمعنوية والتجارية من المخبز فقط دون مساس ببـاقى التركـة 000ولا يحق لأى منهم الرجوع فى ذلك نـهائيا 0

12-قد إتفق جميع الأطراف عى تنفيذ بنـود هذا الإتفـاق وإحترامـه ومـن يخل بـأى بنـد مـن بنوده يكون ملزما بأداء مبلغ وقدره 10000 جنيه عشرة ألاف جنيه مصرى لا غير كتعويض للطرف الأخر مع نفاذ الإتفاق وسريانـه 0

13-تم تحرير هذا الإتفاق من عدة نسخ بيد كل فرد صورة للعلم والعمل بها 0

أفراد الطرف الأول	أفراد الطرف الثانى

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع منزل

محرر بتاريخ / / 2011 بين كل من :

أولا :_1_===

2_ ==

المقيمان بناحية =================== مركز المحلة الكبرى "(
طرف اول بائعان)

ثانيا :_ السيد / ===================

المقيم بناحية =================== مركز المحلة الكبرى (طرف
ثان مشترى)

<u>بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على ما يلى :</u>

<u>اولا :</u> باع واسقط وتنازل افراد الطرف الاول البائعان وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثانى المشترى الذى قبل الشراء والاسقاط والتنازل ما هو كامل ارض وبناء المنزل الكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى بحوض قطعة النخلة وهو عبارة عن دور واحد ارضى مبنى بالطوب الاحمر والاسمنت المسلح كامل الابواب والشبابيك والمرافق ومسقوف بالعرق والغاب ومكون من اربع حجرات وصالة وحمام ومقام على مساحة قدرها 110 م2 فقط مائة وعشرة متر مربع تقربيا وهذا المنزل محدودبحدود اربع كالتالى:

الحد البحرى / ========================

الحد القبلي / =======================

الحد الشرقي / =========================

الحد الغربى / ========================

ويشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن تنازل افراد الطرف الاول البائعان عن عداد الكهرباء رقم 68087 وعداد المياة المثبت برقم 338041 سجل رقم 1760 المركبين (الخاصين) بالمنزل المباع

<u>ثانيا :</u> تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (95000) فقط خمسة وتسعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى المشترى ليد افراد الطرف الاول البائعان للذكر ضعف الانثىعدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع افراد الطرف الاول البائعان على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثـا : يقـر افـراد الطـرف الاول البائعـان بـان الملكيـة قـد الـت اليهمـا عـن طريـق الميراث الشرعى عن والـدتهما المرحومـة / ليلـى احمـد صـالح عاشـور والتـى الـت اليها الملكية حال حياتها عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليـه المنـزل مـن السيد / احمـد احمـد عيطـة بموجب عقـد البيـع الابيتـدائى المـورخ 1989/1/10 ثـم قيامها ببناء وتشيد المنزل المباع من مالها الخاص

رابعـا : يقـر افـراد الطـرف الاول البائعـان بخلـو المنـزل المبـاع مـن جميـع الـديون والرهون وكافة الامتيازات والحقوق العينية بسائر انواعها وانهمـا لـم يسـبق لهمـا التصرف فيـة بـاى نـوع مـن انـواع التصـرفات القانونيـة الناقلـة للملكيـة كـالبيع او الهبة او التنازل او خلافة

خامسا : يقر الطرف الثانى المشترى بانـة قد عاين المنـزل المبـاع المعاينـة التامـة النافية للجهالة شرعا وانة قد قبلة بحالتة الراهنة وانـة قـد وضـع يـدة عليـة وضـع يد فعلى

سادسـا : يلتـزم افـراد الطـرف الاول البائعـان بتقـديم جميـع المسـتندات الملكيـة والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى امام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والمحكمة المختصة بتسجيل هذا العقد ونقل الملكية للطرف الثانى المشترى

سابعا : اتفق الطرفان على انة بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثـانى المشترى هو المالك الوحيد لكامل ارض وبناء المنزل محل التعاقد والمسئول عنـة امام جميع الجهات الرسمية والحكومية وهو الوحيد صاحب الحق فى التصرف فية بكافة التصرفات القانونية

ثامنا : اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بنـد من بنودة تكون محكمة موطن العقار هى المختصة بنظرة

تا سعا : اتفق الطرفان على انة اذا اخل اى طرف من طرفى هذا العقد باى بند مـن بنودة يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (20000) عشـرون الـف جنيـةلا غير كشرط جزائـى للطرف الاخر خلافا للتعويض

عاشـرا : حـرر هـذا العقـد مـن نسـختين بيـد كـل طـرف نسـخة للعمـل بموجبهـا عنـد اللزوم

0(الطرف الأول البائعان) **(الطرف الثاني المشترى)**

عقد إبقاء حالـة الشيوع

انه في يوم --------- الموافق ---------

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

أولا : --------

المقيم / ---------

(طرف أول)

ثاً : --------

المقيم / ---------

(طرف ثان)

وقد اقر كل منهم بأهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلي :-

البنـد الأول

يمتلك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة أدناه وهى :-

البنـد الثاني

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالبند الأول مملوكة لهم بموجب ---------

البنـد الثـالـث

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الارتفاق ظاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محكرة .

البنـد الرابـع

اتفق المتعاقدون كل فيما يخص نصيبه على ابقاء حالة الشيوع قائمة فيما بينهم فى هذا العقار لمدة --------- تبداء من --------- وتنتهى فى --------- ويتعهد كل منهم وخلفاؤه من بعده بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته بطريق البيع أو الهدم أو البدل أو الرهن أو بأي طريقة كانت طول مدة سريان هذا العقد .

البنـد الخـامـس

قد وكل المتعاقدون --------- في إدارة العقارات المذكور طول مدة هذا العقد و توزيع صافى

الريع عليهم كل بنسبة نصيبه في نهاية كل -------- ويكون له في سبيل استغلاله التأجير وأجراء الإصلاحات و أعمال الصيانة اللازمة و دفع العوائد و المصروفات الأخرى و له عمل كل ما يراه لازما للحصول على احسن غلة من العقار .

البنـد السـادس

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق ---------

البنـد السـابـع

أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن -------- بكافة أنواعها و درجاتها .

البنـد الثـامـن

تحرر هذا العقد من -------- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الطرف الثانى
اسم البائع: اسم المشترى:
رقم البطاقة: رقم البطاقة:
التوقيع: التوقيع:

عقد بيع أبتـدائىعن ارض وبناء حصة شاعه في عقار (منـــزل)

أنــة في يــوم الاثنين المــوافق22/ 3 /2004م

محرر فيما بين كل مـن:-

1- نجـاح محمـود محمـود الحلـوف 2-صـفاء محمـود سيد احمد الحلـوف 3- ليلـى محمـود السيد احمد الحلـوف **المقيمـين بناحيــة المحلـة الكبرى 15 شـارع الحـنفي تـابع بنـدر أول المحلـة الكبرى ,,, }**
طرف أول بائعين } .

-2 سحر محمود محمد الحلوف **المقيمـة بناحيـة المحلـة الكبرى15 شـارع الحنفي بملكهـــــــا تـــــــابع أول المحلــــــــة الكبــــــــرى ,,,,, }**
{ طرف ثانية مشترية } .

– **بعد أن أقر الطـرفان بأهليتهم للتعـاقد و التصرف اتفقا على مـا يأتـى :/**

أولا :- بـاع أفراد الطرف الأول جميعا كلا فيما يخصـه إلـى الطرف الثانيـة المشترية وأسقطوا وتنازلوا بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتـة للملكيـة ماهو عبارة عن حصـة عقاريـة شائعة في كامل ارض و بناء العقار الكائن بناحية المحلة الكبرى رقم 19 بشارع سيدي محمد الحنفي

خرائط 22 عوايد المكون من دورين و قدرها ثلاثة أمتار 3 متر مربع مشاع في مساحة 244.22 م **(مائتان أربعه واربعون مترا مربعا واثنان وعشرون سنتيمتر)** **قسم أول المحلة الكبرى ومحدود بحدود أربعه هي :-**

الحد البحري/ ورثة السيد حيان بطول 11م . الحد الشرقي/ زقاق غير نافذ منكسر بطول 14.55 م .

الحد القبلي/ شارع سيد محمد الحنفي بطول17.40 م . **الحد الغربي** / ورثة الشيخ إبراهيم يوسف السحت .

ثانيا :- وقد تم هذا البيع نظير مبلغ وقدره : 12000 جنية مصري فقط لاغير < اثنا عشر ألف جنية مصري فقط لاغير حصة كل واحدة من البائعين 4000 جنية اربعة الاف جنية دفعتهم الطرف الثانية وقت تحرير العقد لأفراد الطرف الأول عدا ونقدا بمجلس العقد كلا فيما يخصهم وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا :- و قد اقر أفراد الطرف الأول بان ملكيتهم للحصه المباعة وقدرها3 متر مربع < ثلاثة أمتار مربع > مشاع في كامل ارض وبناء العقار البالغ مساحته 22و 244 م (مائتان و أربعه واربعون مترا مربعا واثنان وعشرون سنتيمتر و الحصة المباعة قد ألت إليهم ملكيتها عن طريق الميراث الشرعي عن والدهم المرحوم/محمود محمود سيد احمد الحلوف و قد ألت الملكية إلي الأخير عن والدته / نبوية مصطفى النمراوى المالكة الأصلية حال حياتها لحصة قدرها 4 ط من 24 ط بالعقد المسجل رقم 4190 طنطا في 1953/7/13 ووالدتهم المرحومة / خيرات عبد الغنى الشبينى و التي ترث عن زوجها المرحوم محمود

محمود سيد احمد الحلوف نصيبها الشرعي وهذه ألحصه المباعة تشمل ميراث الطرف الأول في والدهم ووالدتهم و ماترثة والدتهم في والدهم حال حياته ما يخصهم .

رابعاً:- يلتزم أفراد الطرف الأول بضمان عدم تعرضهم أو تعرض الغير للمشترى في العقار محل عقد البيع سواء كان هذا التعرض قانونى او مادي .

خامسا:_ يلتزم أفراد الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والإقرار بصحة ونفاذ البيع والحضور أمام المحكمة والشهر

العقـاري للتوقـيع علـى عقـد البيـع النـهـائي لاستكمال إجراءات التسجيل وقت طلب المشترية .

سادسا :- **أقر أفراد الطرف الأول البائعين بخلـو الحصـة المباعـة موضـوع هـذا العقـد مـن أي رهـون أو أيـة حقـوق عينيـة أو شخصيـة للغيـر و انـهـم متضامنين و ضامنين فى صحة و نفاذ هذا العقد فى الحال أو الاستقبال و تقـديم كافـة المسـتندات الدالـة علـى الملكيـة و الحضـور أمـام المحكمـة للإقرار بصحة و نفاذ هذا البيع و كذالك على التوقيـع علـى العقـد النـهـائي أمام الشهر العقاري .**

سابعـاً:- تقر الطرف الثانيـة بأنـهـا قد عاينـت الحصـة المشتـراة محل هـذا التعاقد المعاينـة التامة النافية لكل جهالـة شـرعا و قانونـا وأنـهـا يحـق لـهـا تحصيل ما يخصـهـا فـي القيمـة الايجاريـة عـن الحصـة المشتـراة موضـوع هـذا العقد بعد أن قام أفراد الطرف الأول ببيعها إلي الطرف الثانية .

ثامنـاً:- **كـل مـن يخل بـأي بند من بنود هـذا العقد يكـون ملـزم بـدفـع مبلـغ و قدرة :/ عشرة آلاف جنية بصفة تعويض للطرف الآخر بخلاف الشـروط السابقة .**

تاسعـاً :- **كـل نـزاع ينشـأ حـول تفسير أي بنـد مـن بنـود هـذا العقـد تكـون محكمـة مأمورية المحلة الكبرى هي المختصة بذلك .**

عاشـراً :- **تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبهـا عند اللزوم .**

الطـرف الأول (البـائعين) الشـهود الطـرف الثـاني (المشترى)

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد تنازل

أنة في يوم :

محرر بين كل من : ============== المقيمة بناحية==========عن نفسها و بصفتها وكيلـه ==

طرف أول متنازل ,

و بين / =========== المقيم بناحية ===================

طرف ثاني متنازل إلية .

**** وبعد أن ا قر الطرفان بأهليتهما للتصرف اتفقوا على ما يأتي :**

**** تمهيد/ تقر الطرف الأولى عن نفسها و بصفتها وكيلة عن زوجها / ======== بأنها قد تنازلت إلي الطرف الثاني عن قطعة الأرض محل عقد البيع الابتدائي المؤرخ في 28 / 1 / 2002 و المتضمن بيع الطرف الثاني لهما قطعة ارض فضاء و معدة للبناء كائنة بناحية المحلة الكبرى حوض الملقة 29 قطعة رقم 117 امتداد جزيرة شد وان مساحتها 145 متر مربع. و اصبح من حق الطرف الثاني التصرف فيها كيفما يشاء تصرف المالك فيما يملك . وان تنازلهم هذا يتضمن التنازل عن عقد البيع الابتدائي سالف الذكر و كافة الحقوق العينية الأخرى للطرف الثاني , و قد تم هذا التنازل بعد استلام الطرف الأول ثمن قطعة الأرض سالفة الذكر بالكامل و قدرها < 58000 > ثماني و خمسون ألف جنية مصري فقط لاغير ..**

**** أولا / التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا التنازل .**

**** ثانيا / تقر الطرف الأولى عن نفسها و بصفتها بأنها قد تنازلت عن قطعة الأرض محل عقد البيع الابتدائي الواقع في 28 / 1 / 2002 للطرف الثاني و تنازل عن كاف الحقوق العينية الأخرى , و اصبح من حق الطرف الثاني التصرف في القطعة سالفة الذكر تصرف المالك في ملكة.**

**** ثالثا / يقر الطرف الأول بأنها قد استلمت ثمن قطعة الأرض محل هذا التنازل من الطرف الثاني حال توقيعها على هذا التنازل و قدرة < 58000 > ثماني و خمسون ألف جنية مصري فقط لاغير..**

**** رابعا / يقر الطرف الثاني بأنة قد استلم قطعة الأرض محل هذا التنازل و عقد البيع الابتدائي الواقع في 28 / 1 / 2002 و المتضمن بيعة إلى الطرف الأول قطعة ارض فضاء معدة للبناء كائنة بناحية المحلة الكبرى حوض الملقة اصبح من حقه التصرف فيها بالبيع تصرف المالك فيما يملك.**

**** خامسا / من يخل بأي بند من بنود هذا التنازل يلزم بدفع مبلغ < 5000 > خمسة آلاف جنية مع نفاذ هذا التنازل . و يلتزم كل من الطرفين بعدم التعرض للطرف الآخر بخصوص قطعة الأرض محل التنازل في الحال أو الانتقال . سواء كان هذا التصرف قانونيا أو ماديا .**

المقـــــــر بمـــــــا فيــــــــه المتنازلـــــــة الشـــــــهود

المتنازل إلية

عقد صلح فى دعوى مدنيه طلب الحاقه بمحضر الجلسة

انه فى يوم============

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : السيد/ ===== مهنته ===== جنسيته ========== الديانه

المقيم (طرف اول)

ثانيا : السيد/ ==== مهنته ==== جنسيته =========== الديانه

المقيم (طرف ثانى)

تحيه طيبه وبعد

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف واتفقا على ما يلى : -

اولا : **الدعوى رقم لسنه 2001 والمحدد لنظرها جلسه / /2001وموضعها0**

ثانيا : **موضوع الدعوى الذى تم التصالح عليه تفصيلا ومقدار ما تنازل كل طرف عنه0**

ثالثا : **مصروفات الدعوى تكون مناصفه بين الطرفين مع المقاصه فى اتعاب المحاماه0**

رابعا: **يقوم الطرفان بتقديم صورة من هذا الصلح بجلسه / /2001 المحدد لنظر الدعوى لارفاقه بمحضر الجلسه وجعله فى قوة السند الواجب النفاذ ، وفى حاله تخلف احدهم عن الحضور يكون للطرف الاخر الحق فى تقديمه فى غيبته واخذ حكم بمقتضاه0**

خامسا: **تحررهذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحد منها ، والثالثه تقدم للمحكمه للتصديق عليها**

الطرف الاول الطرف الثانى

عقد قسمة و اختصاص

انة فى يوم الاربعاء الموافق 21 / 4 / 2004 ميلادية

قد تم الاتفاق و التراضى فيما بين كل من :/

اولا :/ ========= المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود (طرف اول)

ثانيا :/ ===================================== (طرف ثانى)

بعد ان اقر الطرفان بكامل اهليتهم قد تم الاتفاق و التراضفيما بينهم على قسمة ملكيتهم الشائعة فى المنزل بما علية من كامل ارض و بناء و المحلات الكائنة بالدور الارضى والبالغ مساحتة 93 متر مربع تحت العجز والزيادة والمحدود بالحدود الاتية

الحد الشرقى /بهجت سليمان **الحد الغربى** /شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ **الحد القبلى** /فرحات ابو بدوى

و الايل لهم عن طريق الشراء بموجب عقد البيع المؤرخ فى 19 / 4 / 2004 و ذلك على النحو الاتى :/

اولا :/ اختص الطرف الاول بملكية للشقة الكائنة بالدور الثانى علوى وهى عبارة عن غرفتين وصالة بالمنافع بدون سقف

و المحدود بالحدود الاتية :/

الحد الشرقى /بهجت سليمان **الحد الغربى** /شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ **الحد القبلى** /فرحات ابو بدوى

ثانيا :/ اختص الطرف الاول بملكية بالمحل الكائن بالدور الارضى بنفس المنزل ومساحتة 10.5 متر مربع تحت العجز والزيادة ومحدود بالحدود الاتية :

الحد الشرقى : باقىالملك المباع الحد الغربى : شارع عرض 4 متر

الحد البحرى : مدخل الحد القبلى : محل ملك محمد السيد الشيخ

ثالثا :/كما اختص الطرف الثانى بملكية الشقة الكائنة بالدور الاول علوى عبارة عن غرفتين وصالة **بالمنافع و المحدودة بالحدود الاتية :**

الحد الشرقى /بهجت سليمان **الحد الغربى /**شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ **الحد القبلى** /فرحات ابو بدوى

رابعا :/كما اختص الطرف الثانى بملكية للمحل الثانى الكائن بالدور الارضى بنفس المنزل و مساحتة 9 متر تحت العجز والزيادة **المحدود بالحدود الاتية :**

الحد البحرى / محل ملك السيد السيد محمد الشيخ **الحد القبلى** : فرحات ابو بدوى

الحد الشرقى : باقى الملك المباع . **الحد الغربى** /شارع عرض 4 متر

خامسا :اتفق الطرفان على ان يظل الدور الارضى بنفس المنزل ملكية شائعة بين الطرفين يتم تحديد جزء مفرز بقسمتة بعد اتفاقهما .

سادسا :كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ عشرة الاف جنية مع نفاذ العقد .

سابعا : حرر هذا العقد منن صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بمقتضاه .

الطرف الاول **الشهود** **الطرف الثانى**

عقد زواج عرفي

انه في يوم الثلاثاء الموافق 3 / 4 / 2012 الساعة الخامسة مساء

قد اتفق كلا من :-

1- السيد /============ ====== المقيم 121 شارع يوسف غالى امتداد محب المحلـــــــــــــــــــه أول /بطاقــــــــــــــــــــــة / 26301081601613

(طرف أول زوج)

2- السيدة /========= المقيمة 121 شارع يوسف غالى امتداد محب المحله أول بطاقة /26604211602041 (طرف ثانى زوجة)

وبعد أن اقر بأهليتهما على مايلى وفى حضور شاهدين هما

1- السيد/ محمد أحمد عبد الغنى مصطفى الرسول / المقيم جزيرة شدوان محلة البرج المحله الكبرى-اول بطاقة رقم 27606141601919 ***(شاهد أول)***

2- السيد/ شحاتة شحاته إبراهيم أبو جبل /المقيم 3شارع جامع ابو الفضل-السيويقه المحله ثانى- الغربيه / بطاقة 25408201602894 ***(شاهد ثانى)***

تمهيد /

الطرف الأول والثاني يرغبان في الزواج الشرعي على سنة الله ورسوله ولخلوهما من الموانع الشرعية فقد اتفقا على الزواج شرعاً بالشروط الآتية :-

أولاً _: قرر الطرفان أن يتزوجا شرعاً بعد أن طلب الطرف الأول ذلك وقبله الطرف الثاني وذلك بعد طلبه منها وإقرارها بذلك في مجلس العقد 0

ثانياً تم هذا الزواج بمقدم صداق قدره جنيه مصري لأغير ومؤخر صداق مستحق بحلول أحد الأجلين الطلاق أو الوفاة وقدره خمسة الاف جنيها مصري لأغير و اقر الطرف الثاني باستلام عاجله كما تعهد الطرف الأول بأداء مؤخر الصداق بحلول أحد الأجلين 0

ثالثاً : أقر الطرف الأول بحق الطرف الثاني في إثبات نسب جميع من تنجبهم من أطفال على فراش الزوجية 0
رابعاً : هذا الزواج تم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية وتعهد الطرفان باحترام بنوده وكافة أحكام القوانين المنظمة لذلك .

خامسا :قرر الطرف الأول بآني يرغب في الزواج من الطرف الثاني وقال لها في مجلس العقد زوجيني نفسك على كتاب الله وعلى مذهب الإمام أبى حنيفة النعمان

سادسا :أقرت الطرف الثاني أمام مجلس العقد بقولها قبلت الزواج 0

سابعا = اقر الطرفين بخلوهما من الموانع الشرعية وأنة لا يوجد مانع شرعي من الزواج على كتاب الله وسنته

ثامنا = أقرت الطرف الثاني بأنها كانت متزوجه من الطرف الاول وطلقها طلقه واحده رجعيه وانها توافق على رجعتها الى الطرف الاول بموجب هذا العقد اثناء فترة العده

تاسعا = **يحتفظ الطرف الأول بحق العصمة في يده**

عاشرا= تعتبر **تشريعات الأحوال الشخصية المصرية والمذاهب المعمول بها في مصر مكملة فيما لم يرد النص علية في بنود هذا العقد وبان القانون الواجب التطبيق فيما عسى أن يثار بشان هذا العقد هو القوانين المصرية والاختصاص القضائي لمحاكم جمهورية مصر العربية.**
الحادي عشر : **تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .**

طرف أول / **الجنسية / مصري بطاقة رقم/31610618010362**

طرف ثاني/ **الجنسية /مصريه بطاقة رقم / 14020611240662**

الشاهد الأول **الشاهد الثاني**

محل الاقامه/ جزيرة شدوان محلة البرج المحله الكبرى **محل الاقامه/ 3شارع جامع ابو الفضل-السيويقه المحله ثانى**

بطاقة رقم / 27606141601919 بطاقة رقم / 25408201602894

تم بحمد الله وحفظه